

**DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO**

**ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el pasado día 23 de febrero de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**5.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE-DELEGADO DE URBANISMO AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y TRASLADO A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DEL DOCUMENTO TÉCNICO DENOMINADO “DOCUMENTO UNIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2023” PARA LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU 86 DEL SECTOR URP-AL-6 'LAS DUNAS CLUB' (EXPTE. HELP 2019/13)**

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de fecha 21 de febrero de 2024 y la justificación de la urgencia de fecha 22 de febrero de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

**JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA**

**“NOTA INTERIOR**

**A: SECRETARÍA GENERAL DE PLENO**

**DE: CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

En relación con el expediente 2019/13 MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU 86 DEL SECTOR URP-AL-6 'LAS DUNAS CLUB', en aras a dar cumplimiento, entre otros, a los principios de agilidad de los procedimientos administrativos, eficacia y eficiencia en el cumplimiento de los objetivos fijados que deben respetar las Administraciones Públicas en su actuación ordinaria, se solicita se proceda a incluir el mismo, con carácter urgente en el orden del día de la próxima sesión ordinaria a celebrar por el Pleno de este Ayuntamiento, dado el avanzado estado en el que se encuentra su tramitación y en atención a la importancia que reviste el expediente para los intereses generales del municipio”

## PROPUESTA

**“PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE-DELEGADO DE URBANISMO AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y TRASLADO A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DEL DOCUMENTO TÉCNICO DENOMINADO “DOCUMENTO UNIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2023” PARA LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU 86 DEL SECTOR URP-AL-6 'LAS DUNAS CLUB' (EXPTE. HELP 2019/13)**

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, en particular, los siguientes informes:

- Informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento, Gestión e Infraestructura de esta Delegación, de fecha 16/02/2024, con código seguro de verificación (CSV): 452a04c3696b93826494783fccd07187c30d4bf3
- Informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad de esta Delegación, de fecha 20/02/2024, con código seguro de verificación (CSV): 048cf709d415b8595f1495959696e99660b29500

Dichos informes pueden ser verificados y descargados en la página web <https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/> con los códigos seguros de verificación indicados.

En base al contenido de dichos informes, se propone al AYUNTAMIENTO PLENO la adopción de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) adaptado al documento técnico aprobado el 28/12/23 denominado “Anexo de Resolución”. Dicho documento ISE se identifica como Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica: Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_feb 2024.pdf Hacer constar que dicho documento en principio no tiene incidencia distinta sobre la sostenibilidad económica de la actuación y no incorpora ningún cambio sustancial si no que su adaptación es derivada exclusivamente del documento de “Anexo de cumplimiento” al requerimiento efectuado por la Consejería de Fomento mediante Orden de 7 de noviembre de 2023.

**SEGUNDO.-** Dar traslado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la documentación solicitada, esto es el documento técnico denominado “Documento unificado de cumplimiento de la Orden de 7 de noviembre de 2023”, que conforma el documento técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha Orden, sometiendo a su consideración el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva y por tanto, continuar la tramitación del presente expediente de Modificación Puntual de Elementos.

Dicha documentación técnica, tal como expone el informe técnico, se compone de los siguientes documentos:

- Memoria: Modificación / Ordenación:
    - o Documento: 00\_MEMORIA URO\_AL\_6 LAS DUNAS\_feb 2024.pdf
  - Planos (2 ficheros) :
    - o Documento: PLANOS\_Parte1\_\_feb 2024.pdf
    - o Documento: PLANOS\_Parte2\_feb 2024.pdf
  - Resumen Ejecutivo:
    - o Documento: 10\_ RESUMEN EJECUTIVO\_feb 2024.pdf
  - Resumen Ambiental:
    - o Documento: RESUMEN\_AMBIENTAL\_\_RGE\_81771.pdf
- Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
bf80f63cd1c87d0b09514b92b0bfbbe01db29cee

- Anexos:
  - Anexo n°1: Estudio Hidrológico-Hidráulico
  - o ANEXO\_1\_\_ESTUDIO\_HIDROLÓGICO\_HIDRÁULICO\_\_RGE\_81771.pdf Documentó:

Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022;

CSV: d66fa096315e695c9f0f6fc20ff2ff3539dbb06b

- Anexo n°2: Estudio Ambiental Estratégico (2 ficheros)

- Anexo I: Documento de Alcance

- Anexo II: Declaración Ambiental Estratégica

- Anexo III: Planos

- Anexo IV: Estudio Acústico

- o ANEXO\_2\_\_ESTUDIO\_AMBIENTAL ESTRATÉGICO\_\_RGE\_81771.pdf Documentó:

Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e

- o Documento: ANEXO\_2\_\_ANEXO\_IV\_\_ESTUDIO\_ACÚSTICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7

- Anexo n°3: Informe de Sostenibilidad Económica:

- o Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_feb 2024.pdf

- Anexo n°4: Estudio de Tráfico:

- o Documento: ANEXO\_4\_\_ESTUDIO\_DE TRÁFICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85

- Anexo nº5: Autorización y Anteproyecto de trazado de la Vía de Servicio de la A-7:

o Documento:  
ANEXO\_5\_\_ANTEPROYECTO\_VÍA\_SERVICIO\_SUR\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b35042888ede

- Anexo nº6: Valoración de Impacto en la Salud:

o Documento:  
ANEXO\_6\_\_VALORACIÓN\_IMPACTO\_EN\_LA\_SALUD\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0

- Anexo nº7: Memoria preliminar de la actividad Arqueológica realizada:

o Documento:  
ANEXO\_7\_\_MEMOR\_PRELIMIN\_ACTIV\_ARQUEOLÓG\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e

- Anexo nº8: Informe sobre cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas:

o Documento: 08\_INFORME COSTAS\_feb 2024.pdf

- Anexo nº9: Tablas de cálculo del A. Medio del PGOU Vigente 1

o Documento: 09\_TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO\_feb 2024.pdf

**TERCERO.-** Señalar que tanto el documento ISE señalado el punto primero, como el documento unificado de cumplimiento de la Orden, señalado en el punto segundo, no implican modificaciones en el documento de MPE que requieran una nueva información al público ya que, en el primer caso, se trata tan solo de la adaptación del Informe de Sostenibilidad al documento Anexo de cumplimiento ya aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28/12/23 y, en el segundo caso, porque el documento unificado tan solo integra documentos ya aprobados en un único documento y por requerimiento expreso de la Consejería para poder proceder al siguiente trámite de aprobación definitiva.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica municipal, portal de transparencia.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

Documentación técnica (página web de verificación:  
<https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/>):

Documento	Código Seguro de Verificación
<b>Memoria</b>	
00_MEMORIA URO_AL_6 LAS DUNAS_FEB 2024_final	756d40a0e0947b93fa89c5e0342e17e690fb9a54
<b>Planos</b>	
PLANOS_Parte1__FEB 024_final 1_2	ea2a9af7fe0e306b8372d9418cc2203bbfcffdc b
PLANOS_Parte1__FEB 024_final 2_2	dcbe639c1020f79f96ddc3b6570f8643cd110235
PLANOS_Parte2__FEB 024_final	05711a18ce16239923d875dbf1e798c1db0983fa
<b>Resumen ejecutivo</b>	
10_RESUMEN EJECUTIVO_FEB 2024_final	fd3c2cded6a8f200ef683aab8f9bdc33358e0e97
<b>Anexos</b>	
ANEXO_1__ESTUDIO HIDROLÓGICO O HIDRÁULICO__RGE_81771	d66fa096315e695c9f0f6fc20ff2ff3539dbb06b
ANEXO_2__ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO__RGE_81771	9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e
ANEXO_2__ANEXO_IV__ESTUDIO ACÚSTICO__RGE_81771	e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7
03_ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA_FEB 2024_final	d985ce7a813079adad313c0dfe08d57ceb584ce7
ANEXO_4__ESTUDIO DE TRÁFICO__RGE_81771	c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85
ANEXO_5__ANTEPROYECTO_VÍA_S ERVICIO_SUR__RGE_81771	53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b3504288ede
ANEXO_6__VALORACIÓN IMPACTO EN LA SALUD__RGE_81771	a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0
ANEXO_7__MEMOR PRELIMIN AC TIV ARQUEOLÓG__RGE_81771	857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e
08_INFORME COSTAS FEB 2024_final	e4d6603a5a2213d560fbc07654f68d00f2c34f36
09_TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO_feb 2024	ec56bdfcbf6c6e4226c6f4ad020d263de4fe00f4

Hash: 1c7c8e56856928ae672eb88928cdd43760dfef0c0e1f346f5691ce4981f5418836ca98e3a46796dcect26916642a9c0417611784b08082ccdf75fc37a604 | PÁG. 5 DE 24

Seguidamente se da cuenta del Informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad de fecha 20 de febrero de 2024, del siguiente tenor literal:

**“EXPEDIENTE:** 145/2016-MPGOU: (2019/13-HELP)  
**ASUNTO:** Modificación del PGOU en los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP, y ordenación del sector URP-AL-6.  
**INTERESADO:** “Sunrise Inversiones 2015 S.L.”  
**SITUACIÓN:** URP AL-6 “Las Dunas Club”, SG AL-21 “Parque de las Dunas”; SG E-43, Alicate (Suelo urbano) y suelo urbanizable no programado (URNP).

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 24.06.2022 se aprueba provisionalmente el presente expediente por el Pleno Municipal y con fecha 27.01.2023 se aprueba la documentación técnica que da cumplimiento a los informes sectoriales emitidos tras dicha aprobación.
- Mediante oficio de fecha 07.11.2023 la *Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana* (OTUAU) da traslado al Ayuntamiento de Marbella de la *Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda* de fecha 7 de noviembre de 2023 por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General que se está tramitando en el presente expediente por “contener el documento sometido a aprobación definitiva una serie de deficiencias sustanciales”. Con fecha 29.01.2024 se recibe nuevo oficio de la *Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana* (OTUAU) en respuesta a la documentación técnica de cumplimiento de la citada Orden que fue aprobada por el Pleno Municipal el 28.12.2023 y remitida a la Dirección General de la OTUAU el 04.01.2024. El citado oficio requiere la aportación de un “**Documento Técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha Orden**”.
- Mediante oficio de fecha 18.12.2023 la *Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana* (OTUAU) da traslado al Ayuntamiento de Marbella del escrito de alegaciones presentado ante el **Consejo Consultivo de Andalucía** por D. Javier de Luis Ferreras en representación de *Ecologistas en Acción-Aedenat Malaka* con fecha 10.12.2023. El informe emitido por este Servicio Técnico el 21.12.2023 que analizó el contenido de estas alegaciones concluyó que “desde el punto de vista técnico no hay nada nuevo que informar al respecto”.

#### Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986).
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.
- Con fecha 23.12.2021 entró en vigor la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* que establece en su Disposición Transitoria Tercera que procede continuar los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico ya iniciados, conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística anteriormente vigente.

Hash: 1c7c8e56856928ae672eb88928cdd43760dfef0c0e1f346f5691ce4981f5418836ca98e3a46796dcect26916642a9c04176f1784b08082cddcf75fc37a604 | PÁG. 6 DE 24

#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

29/02/2024 10:09:13 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

### Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 30.03.2023 aprueba inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Marbella.

### **INFORME**

Ha sido aportada por el interesado nueva documentación técnica identificada como *Documento unificado de cumplimiento de la Orden de 7 de noviembre de 2023* (REGAGE24e00012410061 de 16.02.2024) que recoge las subsanaciones que fueron incorporadas en la documentación técnica “Anexo de Resolución”, aprobada por el Pleno Municipal el 28.12.2023 para dar cumplimiento a la *Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 7 de noviembre de 2023* por la que se decretó la suspensión de la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan General.

La nueva documentación técnica integra las subsanaciones que fueron llevadas a cabo en el documento “Anexo de Resolución” que fue aprobado por el Pleno Municipal el 28.12.2023 con el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 24.06.2022 y la documentación complementaria aprobada con fecha 27.01.2023.

Los cambios introducidos en la ordenación han sido actualizados, desde el punto de vista económico, en el Informe de Sostenibilidad Económica que se aporta como Anexo nº3. Estos cambios conllevan un mayor incremento patrimonial atribuible a la Administración Pública por el incremento de la superficie de cesión de áreas libres al Ayto. de Marbella, lo que no debe tener incidencia en la sostenibilidad económica de la actuación para la Hacienda Pública Municipal, sin perjuicio de lo que estimen los **Servicios Económicos** del Ayuntamiento.

### **CONCLUSIÓN**

La documentación técnica aportada por el interesado recoge las subsanaciones que fueron llevadas a cabo por la documentación técnica “Anexo de Resolución” que fue aprobada por el Pleno Municipal el 28.12.2023 para dar cumplimiento a la *Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 7 de noviembre de 2023* por la que se decretó la suspensión de la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan General, e **integra** dichas subsanaciones con el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 24.06.2022 y la documentación complementaria aprobada con fecha 27.01.2023.

Los cambios introducidos en la ordenación urbanística han sido actualizados en el Informe de Sostenibilidad Económica que se aporta como Anexo nº3. Estos cambios no afectarían a la sostenibilidad económica de la actuación para la Hacienda Pública Municipal, conforme a lo señalado en el presente informe, sin perjuicio de lo que estimen los **Servicios Económicos** del Ayuntamiento.”



#### **FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### **CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

#### **NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

#### **FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

#### **URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

La documentación técnica que debe ser remitida para su aprobación definitiva por el Órgano competente está constituida por los siguientes documentos:

- **Memoria: Modificación / Ordenación** <sup>1</sup>
  - **Documento:** 00\_MEMORIA\_URO\_AL\_6 LAS DUNAS\_feb 2024.pdf
- **Planos (2 ficheros)** <sup>1</sup>
  - **Documento:** PLANOS\_Parte1\_feb 2024.pdf
  - **Documento:** PLANOS\_Parte2\_feb 2024.pdf
- **Resumen Ejecutivo** <sup>1</sup>
  - **Documento:** 10\_RESUMEN EJECUTIVO\_feb 2024.pdf
- **Resumen Ambiental**
  - **Documento:** RESUMEN\_AMBIENTAL\_RGE\_81771.pdf  
Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: bf80f63cd1c87d0b09514b92b0bfbbe01db29cee
- **Anexos:**
  - **Anexo nº1: Estudio Hidrológico-Hidráulico**
    - **Documento:**  
ANEXO\_1\_ESTUDIO\_HIDROLÓGICO\_HIDRÁULICO\_RGE\_81771.pdf  
Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: d66fa096315e695c9f0f6fc20ff2ff3539dbb06b
  - **Anexo nº2: Estudio Ambiental Estratégico (2 ficheros)**
    - Anexo I: Documento de Alcance
    - Anexo II: Declaración Ambiental Estratégica
    - Anexo III: Planos
    - Anexo IV: Estudio Acústico
    - **Documento:**  
ANEXO\_2\_ESTUDIO\_AMBIENTAL ESTRATÉGICO\_RGE\_81771.pdf  
Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: 9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e
    - **Documento:** ANEXO\_2\_ANEXO\_IV\_ESTUDIO\_ACÚSTICO\_RGE\_81771.pdf  
Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7
  - **Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica** <sup>1</sup>
    - **Documento:** 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_feb 2024.pdf
  - **Anexo nº4: Estudio de Tráfico**
    - **Documento:** ANEXO\_4\_ESTUDIO\_DE TRÁFICO\_RGE\_81771.pdf  
Reg. n° REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85
  - **Anexo nº5: Autorización y Anteproyecto de trazado de la Vía de Servicio de la A-7.**
    - **Documento:**  
ANEXO\_5\_ANTEPROYECTO\_VÍA\_SERVICIO\_SUR\_RGE\_81771.pdf

<sup>1</sup> Documento modificado para dar cumplimiento a la *Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda* de fecha 7 de noviembre de 2023 por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General aportado con registro REGAGE24e00012410061 de 16.02.2024.

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b35042888ede

- **Anexo nº6: Valoración de Impacto en la Salud.**

o **Documento:**

ANEXO\_6\_VALORACIÓN\_IMPACTO\_EN\_LA\_SALUD\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0

- **Anexo nº7: Memoria preliminar de la actividad Arqueológica realizada**

o **Documento:**

ANEXO\_7\_MEMOR\_PRELIMIN\_ACTIV\_ARQUEOLÓG\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e

- **Anexo nº8: Informe sobre cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas<sup>1</sup>**

o **Documento:** 08\_INFORME\_COSTAS\_feb 2024.pdf

- **Anexo nº9: Tablas de cálculo del A. Medio del PGOU Vigente<sup>1</sup>**

o **Documento:** 09\_TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO\_feb 2024.pdf

A continuación se da cuenta del Informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de la delegación de Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“EXPEDIENTE:** 2016PLN00145.MPGOU HELP 13/2019

**ASUNTO:** PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU EN URP-AL-6

**INTERESADO:** SUNRISE INVERSIONES 2015 S.L.

**SITUACIÓN:** URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, URNP, T.M. MARBELLA

#### ANTECEDENTES

Los que obran en el expediente de referencia y especial atención al último informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión, de fecha 16/02/24 y csv 452a04c3696b93826494783fccd07187c30d4bf3

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 28 de diciembre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*“PRIMERO.- Aprobar la documentación técnica de cumplimiento de las subsanaciones requeridas en la Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 7/11/23 y csv Pk2jmQEDBW5VN4R47ARVBGUK7VYXJN, por la que se dispone suspender la aprobación definitiva de la Modificación Puntual que nos ocupa (expte. Help n.º*

13/2019), orden publicada en el BOJA n.º 216 de 10/11/23. Dicha documentación está compuesta por los siguientes documentos: ...

*Segundo.- Señalar que los cambios introducidos en la documentación técnica de la Modificación Puntual de Elementos (expediente HELP 13/2019) son los derivados de las subsanaciones requeridas por la Orden de la Consejería citada en el punto anterior, afectando, exclusivamente, a la ordenación urbanística pormenorizada del sector y ninguna de ellas tiene incidencia sobre el contenido de los informes sectoriales recabados durante la tramitación del presente expediente y que por tanto se entiende que no sería necesario nuevo trámite de información pública ni verificación de informes sectoriales, no teniendo la consideración de cambio sustancial y en aplicación análoga de lo dispuesto en el art. 78.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*Tercero.- Remitir a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la documentación en cumplimiento de las subsanaciones requeridas y someter a su consideración el levantamiento de la suspensión acordada de la aprobación definitiva y por tanto, continuar la tramitación del presente expediente de Modificación Puntual de Elementos.*

*Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica municipal, portal de transparencia.”*

Con fecha 29/01/2024 y registro nº REGAGE24e00006760338, se ha recibido requerimiento de subsanación emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el que, entre otras cuestiones, se determina lo siguiente: “La Orden, de 7 de noviembre de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda suspendió la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU 86 de Marbella del Sector URP-AL-6 “Las Dunas Club”, no aprobando ninguna de sus determinaciones, por lo que se considera que no es suficiente para la aprobación definitiva del expediente la presentación de un documento que conste exclusivamente de las correcciones requeridas en la citada orden sino que es necesario que se presente un documento técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha orden.”

Con fecha 16.02.2024 y REGAGE24e00012410061, ha sido aportado por el interesado nueva documentación técnica identificada como “Documento unificado”, que recoge las subsanaciones que fueron incorporadas en la documentación técnica “Anexo de Resolución”, aprobada por el Pleno Municipal el 28.12.2023 para dar cumplimiento a la Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 7 de noviembre de 2023 por la que se decretó la suspensión de la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan General y, además, integra dichas subsanaciones con el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 24.06.2022 y documentación complementaria aprobada con fecha 27.01.2023.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

Conforma así un documento técnico completo y corregido tal como ha requerido la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, para poder proceder al trámite de aprobación definitiva, en su caso.

Señala el informe técnico asimismo que los cambios aprobados por el pleno de 28 de diciembre de 2023 en el documento “Anexo de Resolución”, en cumplimiento de la citada Orden de la Consejería de 7 de noviembre, han sido reflejados, desde el punto de vista económico, en el Informe de Sostenibilidad Económica que se aporta por el interesado como Anexo n.º 3. Según indica el propio informe técnico dichos cambios no afectarían a la sostenibilidad económica de la actuación para la Hacienda Pública Municipal, sin perjuicio de lo que estimen los Servicios Económicos del Ayuntamiento.

### **Sobre la continuación de la tramitación del expediente:**

Por todo lo anterior, corresponde ahora dar traslado del documento completo corregido único (Documento unificado) requerido a la Consejería de Fomento, para continuar la tramitación del expediente, considerando dicha Consejería, previo Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía, el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual de Elementos del Plan General y resolver sobre la misma en virtud de la competencia atribuida por el art. 31.2 y art. 32.4 de la LOUA.

Añadir que el documento completo corregido integra o aúna documentación técnica previa ya aprobada en su trámite correspondiente y por órgano competente para ello, sirviendo dicho documento ahora para proceder al trámite de aprobación definitiva por parte, en este caso, de la Consejería competente en la materia. Por tanto se entiende que no existen cambios en el documento que obligasen a un nuevo trámite de información pública.

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la competencia para estos asuntos relativos al planeamiento urbanístico debe entenderse atribuida al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud del citado artículo 123.1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por lo que, en atención a los datos consignados en el informe técnico del servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 16/02/24 y con fundamento en cuanto antecede, se formula al Pleno de la Corporación municipal la siguiente

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primero.-** Aprobar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) adaptado al documento técnico aprobado el 28/12/23 denominado “Anexo de Resolución”. Dicho documento ISE se identifica como Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica: Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONOMICA\_feb 2024.pdf Hacer constar que dicho documento en principio no tiene incidencia distinta sobre la

sostenibilidad económica de la actuación y no incorpora ningún cambio sustancial si no que su adaptación es derivada exclusivamente del documento de “Anexo de cumplimiento” al requerimiento efectuado por la Consejería de Fomento mediante Orden de 7 de noviembre de 2023.

**Segundo.-** Dar traslado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la documentación solicitada, esto es el documento técnico denominado “Documento unificado de cumplimiento de la Orden de 7 de noviembre de 2023”, que conforma el documento técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha Orden, sometiendo a su consideración el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva y por tanto, continuar la tramitación del presente expediente de Modificación Puntual de Elementos.

Dicha documentación técnica, tal como expone el informe técnico, se compone de los siguientes documentos:

- Memoria: Modificación / Ordenación:
  - o Documento: 00\_MEMORIA URO\_AL\_6 LAS DUNAS\_feb 2024.pdf
- Planos (2 ficheros) :
  - o Documento: PLANOS\_Parte1\_\_feb 2024.pdf
  - o Documento: PLANOS\_Parte2\_feb 2024.pdf
- Resumen Ejecutivo:
  - o Documento: 10\_RESUMEN EJECUTIVO\_feb 2024.pdf
- Resumen Ambiental:
  - o Documento: RESUMEN\_AMBIENTAL\_\_RGE\_81771.pdf
  - Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: bf80f63cd1c87d0b09514b92b0bfbb01db29cee
- Anexos:
  - Anexo nº1: Estudio Hidrológico-Hidráulico
    - o Documento: ANEXO\_1\_ESTUDIO\_HIDROLÓGICO\_HIDRÁULICO\_\_RGE\_81771.pdf
    - Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022;
    - CSV: d66fa096315e695c9f0f6c20ff2ff3539dbb06b
  - Anexo nº2: Estudio Ambiental Estratégico (2 ficheros)
    - Anexo I: Documento de Alcance
    - Anexo II: Declaración Ambiental Estratégica
    - Anexo III: Planos
    - Anexo IV: Estudio Acústico

o Documento: ANEXO\_2\_\_ESTUDIO\_AMBIENTAL\_ESTRATÉGICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e

o Documento: ANEXO\_2\_\_ANEXO\_IV\_\_ESTUDIO\_ACÚSTICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7

- Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica:

o Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_feb  
2024.pdf

- Anexo nº4: Estudio de Tráfico:

o Documento: ANEXO\_4\_\_ESTUDIO\_DE\_TRÁFICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85

- Anexo nº5: Autorización y Anteproyecto de trazado de la Vía de Servicio de la  
A-7:

o Documento: ANEXO\_5\_\_ANTEPROYECTO\_VÍA\_SERVICIO\_SUR\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b35042888ede

- Anexo nº6: Valoración de Impacto en la Salud:

o Documento: ANEXO\_6\_\_VALORACIÓN\_IMPACTO\_EN\_LA\_SALUD\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0

- Anexo nº7: Memoria preliminar de la actividad Arqueológica realizada:

o Documento: ANEXO\_7\_\_MEMOR\_PRELIMIN\_ACTIV\_ARQUEOLÓG\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e

- Anexo nº8: Informe sobre cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas:

o Documento: 08\_INFORME COSTAS\_feb 2024.pdf

- Anexo nº9: Tablas de cálculo del A. Medio del PGOU Vigente 1

o Documento: 09\_TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL  
SUELO\_feb 2024.pdf

**Tercero.-** Señalar que tanto el documento ISE señalado el punto primero, como el documento unificado de cumplimiento de la Orden, señalado en el punto segundo, no implican modificaciones en el documento de MPE que requieran una nueva información al público ya que, en el primer caso, se trata tan solo de la adaptación del Informe de Sostenibilidad al documento Anexo de cumplimiento ya aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28/12/23 y, en el segundo caso, porque el documento unificado tan solo integra documentos ya aprobados en un único documento y por requerimiento expreso de la Consejería para poder proceder al siguiente trámite de aprobación definitiva.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

**Cuarto.-** Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica municipal, portal de transparencia”.

Seguidamente se da cuenta del Informe Jurídico emitido por el Sr. Adjunto a Secretario General de Pleno, de fecha 22 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“INFORME JURÍDICO**

***ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE – DELEGADO DE URBANISMO AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y TRASLADO A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DEL DOCUMENTO TÉCNICO DENOMINADO “DOCUMENTO UNIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2023” PARA LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE 1986 DEL SECTOR URP-AL-6 “LAS DUNAS CLUB” (EXPTE. HELP 2019/13) (CSV ce63b33109803ac86fdd10879f005a392e01b3dd).***

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 54.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 122.5 de Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y artículo 3 y Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter estatal.

**I.- Antecedentes y objeto**

Con fecha 20 de febrero de 2024 se remite a la Secretaría General del Pleno, propuesta del Sr. Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo que en síntesis propone al Pleno la aprobación de la documentación que se relaciona en la misma con sus correspondientes CSVs, así como su remisión al órgano competente de la Junta de Andalucía para subsanación y cumplimiento de la orden de 7 de noviembre de 2023, y en su caso, proceder a la aprobación definitiva.

**II.- Conclusiones**

**I.-** Que una vez examinado el expediente referido y en particular, el informe jurídico propuesta de resolución emitido por el servicio de Modelo de Ciudad con fecha 20 de febrero de 2024 (CSV 048cf709d415b8595f1495959696e99660b29500 ), por parte de la Secretaría General del Pleno se extiende la presente **NOTA DE CONFORMIDAD**, al amparo del art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los

funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, siendo la competencia para la aprobación del acuerdo que se propone el Pleno de la Corporación Municipal en virtud de lo preceptuado en el art. 123.1.i) LBRL, debiéndose adoptar con el quórum de mayoría absoluta del número legal de sus miembros, de conformidad con las previsiones del art. 123.2 LBRL.

**II.-** Que asimismo tal y como se refleja en el informe jurídico emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad se trata únicamente de compilar en un documento único las aprobaciones ya anteriormente adoptadas por el Pleno de la Corporación, y en su caso, informadas por la Secretaría General del Pleno, desde el ámbito competencial que le corresponde, a los efectos de levantamiento de la suspensión adoptada por Orden de 7 de Noviembre de 2023, por el órgano competente para la aprobación definitiva a nivel autonómico, siendo que como expresamente se establece, no se introduce modificación alguna al respecto a salvo de las particularidades que se refieren en la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación.

**III.-** Que con carácter previo a la adopción del acuerdo por requerir del quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, debe emitirse informe por la Intervención Municipal de control financiero no planificable tal y como resulta de lo establecido en el art. 54 TRRL, art. 4.1.b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017, y en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado expresamente por la Oficina del PGOU, por ser el área impulsora del expediente que se pretende tramitar, y que habrá de remitirse para su inclusión en el expediente con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día de la pertinente Comisión.

**IV.-** Junto a lo anterior, debe recordarse que desde el momento en que se incluya el asunto en la correspondiente convocatoria ha de estarse a la regulación vigente en el apartado 5 del artículo 72 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, de forma que cualquier enmienda, adición o incorporación de documentación habrá de sujetarse a informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, por lo que, en caso contrario, lo será bajo la responsabilidad de quienes adopten el acuerdo”.

Finalmente se da cuenta del Informe de Control Financiero Permanente emitido por el Sr. Interventor General de fecha 22 de febrero de 2024., del siguiente tenor literal:



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

### Antecedentes

#### EXpte HELP 2019/13.

Mediante solicitud de información de fecha 21/12/2024 la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, solicita informe en relación con la propuesta a **PLENO** que presenta el Concejal - Delegado de Urbanismo para aprobación de Informe de sostenibilidad económica y traslado a la Consejería de Fomento, articulación del Territorio y vivienda de la Junta de Andalucía del documento Técnico denominado " **DOCUMENTO UNIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2023**" para el levantamiento de suspensión de la aprobación definitiva de la **Modificación del PGOU en los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP, y ordenación del sector URP-AL-6.**

**SITUACIÓN:** URP-AL-6 " Las Dunas Club", SG-AL-21 " Parque De las Dunas".

• Solicitud de Información de fecha 21 de febrero de 2024 con CSV: 8f5263705353e04652b3125d6a443d7c5c83a019.

• Propuesta a Pleno de fecha 20 de febrero de 2024 con CSV: ce63b33109803ac86fdd10879f005a392e01b3dd.

Informe que rectifica y anula el emitido con CSV: a505f60fc15b6e17074f23457b0b99810b6291ee

### Fundamentos Jurídicos

- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFEL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- PGOU VIGENTE (1986).
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27/07/2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.
- Con fecha 23/12/2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que establece en su Disposición Transitoria tercer que procede continuar los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico ya iniciados, conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidas por la legislación sectorial y urbanística anteriormente vigente.
- Ley 4/2005 de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Ley 1/2014, de 24 de Junio, de Transparencia Pública de Andalucía. (LTPA).
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

29/02/2024 10:09:13 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

## Informe.

El apartado 1.d del artículo 32 del RD 424/2017 establece que estarán sujetas a control permanente las actuaciones previstas en las normas presupuestarias y reguladoras de la gestión económica del sector público local atribuidas al órgano interventor.

Atendiendo lo dispuesto en la normativa expuesta y a la vista de la documentación incluida en el expediente, se emite este informe de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29.2 y 32.1 del RD 424/2017, en tanto que la realización de esta actuación con carácter previo a la aprobación de la propuesta ha sido atribuida a la intervención por el artículo 54 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y el artículo 4.1.b) 5º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, con los siguientes resultados:

### PRIMERO: Aspectos revisados.

- 1) La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación, órgano competente para su aprobación, según lo preceptuado en el art.123.1.i) LBRL, de fecha **17 de enero de 2024**.
- 2) Informe Técnico de los Servicios Técnicos de Planeamiento y gestión de fecha **16 de febrero de 2024** y CSV: 452a04c3696b93826494783fccd07187c30d4bf3, en el que concluye que "

#### **"CONCLUSIÓN**

*La documentación técnica aportada por el interesado recoge las subsanaciones que fueron llevadas a cabo por la documentación técnica "Anexo de Resolución" que fue aprobada por el Pleno Municipal el 28.12.2023 para dar cumplimiento a la Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 7 de noviembre de 2023 por la que se decretó la suspensión de la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan General, e integra dichas subsanaciones con el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 24.06.2022 y la documentación complementaria aprobada con fecha 27.01.2023.*

*Los cambios introducidos en la ordenación urbanística han sido actualizados en el Informe de Sostenibilidad Económica que se aporta como Anexo nº3. Estos cambios no afectarían a la sostenibilidad económica de la actuación para la Hacienda Pública Municipal, conforme a lo señalado en el presente informe, sin perjuicio de lo que estimen los Servicios Económicos del Ayuntamiento. "*

- 3) Existe informe jurídico favorable de los responsables del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que se basa su criterio, CSV: **048cf709d415b8595f1495959696e99660b29500** , en referencia a dar cumplimiento al requerimiento de fecha 29 de enero de 2024 y registro nº 9 REGAGE24e00006760338 emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el que, entre otras cuestiones, se determina lo siguiente: *"La Orden, de 7 de noviembre de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda suspendió la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU 86 de Marbella del Sector URP-AL-6 "Las Dunas Club", no*



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

29/02/2024 10:09:13 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

*aprobando ninguna de sus determinaciones, por lo que se considera que no es suficiente para la aprobación definitiva del expediente la presentación de un documento que conste exclusivamente de las correcciones requeridas en la citada orden sino que es necesario que se presente un documento técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha orden."*

- 4) Consta el informe preceptivo de la Secretaría General, el cual extiende **NOTA DE CONFORMIDAD**, al amparo del art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, asumiendo el contenido de los informes jurídicos existentes en el expediente. CSV: 1fe554efb5ec776029873ef729f6634d965b449c
- 5) En relación al **estudio económico financiero**:

El estudio económico financiero de los instrumentos de planeamiento tiene por objeto describir la evaluación económica de las obras de urbanización correspondiente a las determinaciones previstas en ellos, así como los medios de financiación con los que cuenta el promotor. Por otro lado, la memoria de viabilidad económica, debe asegurar la rentabilidad, durante el horizonte temporal previsto para la ejecución de la actuación sobre el medio urbano, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

La presente modificación a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3º de la LOUA, se puede concluir que la presente modificación precisa de estudio económico-financiero va que el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan tiene afectación a aspectos económicos relativos a la programación y gestión de la obra urbanizadora.

En los mismos términos, a los efectos de lo regulado en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la presente modificación precisa de una memoria de viabilidad económica va que define y prevé una actuación concreta sobre el medio urbano para la que deba asegurarse la rentabilidad.

- 6) En relación al informe o **memoria de sostenibilidad económica**.

El informe de sostenibilidad económica de un instrumento de planeamiento tiene por objeto analizar la capacidad financiera de la Administración, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios, y prever una secuencia temporal que garantice el equilibrio presupuestario de la Administración, todo ello en función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión.

*Según la doctrina fijada por la Sentencia del TS dictada con fecha 14.02.2020 por la Sala contencioso-administrativa*

*(Rec. 7649/2018): "Lo razonado en el anterior fundamento comporta que la elaboración de un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos exigidos en el artículo 22.4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, deberá elaborarse en la tramitación de todos los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, en los términos ya señalados en el anterior fundamento, con independencia del grado de generalidad de dichos instrumentos, siempre que contemplen la instalación de infraestructuras que deban sufragar o mantener las Administraciones públicas; (...)"*

La presente modificación consiste en una actuación de transformación urbanística, que se encuentran definidas en el art. 7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y conlleva un incremento de población o de edificabilidad que puede dar lugar a una



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**URL DE VALIDACIÓN**

https://sede.malaga.es/marbella

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

mayor demanda de dotaciones o servicios que puede derivar, a su vez, en un incremento de gasto corriente para el Ayuntamiento de Marbella.

En consecuencia, a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la **presente modificación precisa de un informe de sostenibilidad económica va que, dado el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan, conlleva gasto público correspondiente a la implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios.**

7) En referencia al punto 5) anterior, el promotor aporta DOCUMENTO UNIFICADO DE CUMPLIMIENTO, con CSV: 756d40a0e0947b93fa89c5e0342e17e690fb9a54, en el que en su apartado 1.6.3-1.6.5-1.6.6 y capítulo nº 6 justifican la solvencia económica del promotor y el estudio económico financiero.

8) En referencia al punto 6) anterior el promotor aporta nuevo Informe de Sostenibilidad Económica (csv: **d985ce7a813079adad313c0dfe08d57ceb584ce7**) introduciendo los cambios realizados en la ordenación para dar cumplimiento al requerimiento de fecha 29 de enero de 2024 y registro nº 9 REGAGE24e0006760338 emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en el concluye que:

**CONCLUSIONES**

Del análisis de todos los datos expuestos en este estudio puede concluirse lo siguiente:

• El desarrollo del sector de planeamiento URP-AL-6 "Las Dunas" del PGOU de Marbella no supondrá ningún esfuerzo inversor para el Ayuntamiento de Marbella, toda vez que el sistema de actuación propuesto es el de Compensación y, por tanto, las inversiones necesarias para la urbanización del sector serán efectuadas por los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito.

• El desarrollo del sector reportará al Ayuntamiento un incremento de su patrimonio derivado de la cesión por parte de los propietarios de parcelas destinadas a equipamientos públicos, de la cesión de las obras de urbanización, así como de la correspondiente cesión del aprovechamiento objetivo del sector.

Este incremento patrimonial asciende a la cantidad de **30.318.298,26€**.

• La evaluación de todos los ingresos corrientes diferenciales de la actuación, en la forma de tributos y tasas, menos el incremento de gastos corrientes que la misma produzca, arroja un saldo fiscal positivo en todos los ejercicios y en todos los escenarios estudiados (normal, expansivo y recesivo).

• El desarrollo de este sector no debe tener impacto alguno sobre la situación financiera del Ayuntamiento de Marbella, puesto que arroja un resultado positivo en su saldo fiscal diferencial, por un lado y, por otro, producirá un incremento significativo del patrimonio municipal que ayudará como garantía real en hipotéticas operaciones de financiación futuras.

• Las partidas de gastos e ingresos corrientes, en consonancia con lo anterior, **no sufriran ningún impacto negativo.**

9) Se emite informe del Servicio de Patrimonio y bienes con fecha 21 de febrero de 2024 y CSV: 250058628c4b90136e25bb249a7fa040be9a9e9eb, en referencia al Informe de Sostenibilidad Económica emitido por el promotor en febrero de 2024, especificado en el punto anterior en los siguientes términos:

**INFORME:**

Se ha recibido nota interior de 21/02/2024 del Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Urbanismo, en la que en relación con el expediente incoado a nombre de SUNRISE INVERSIONES 2015, S.L., Modificación de Elementos del PGOU 86 del Sector URP-AL-6 "Las Dunas Club", solicita nuevo informe de este Servicio, al haberse presentado un Informe de Sostenibilidad Económica actualizado a fecha febrero de 2024.

**Antecedentes**

Con fecha 24/01/2022 se emitió informe sobre el Informe de Sostenibilidad Económica presentado por la propiedad, el cual, conforme al art. 22.4 TRLSRU, ponderaba el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Dicho Informe, fue informado favorablemente al estimarse que el balance fiscal municipal, resultado de los ingresos menos los gastos mencionados que generaba la Modificación durante el periodo temporal que abarca hasta la finalización de la actuación, se consideraba sostenible económicamente para la Hacienda Local, no existiendo inconveniente para la continuación de la tramitación en orden a su aprobación definitiva.

Informe  
A la vista de lo requerido por el Negociado de Planeamiento, teniendo en cuenta los datos de crecimiento de población asociados al desarrollo urbanístico, 494 habitantes y 206 viviendas, la cesión de 40.142 m<sup>2</sup>s de Sistemas Generales y 71.251 m<sup>2</sup>s de Sistema Público Local, Parques y Jardines, Red Viaria, Equipamientos e Infraestructuras; así como que, en los tres escenarios previstos (expansivo, normal y recesivo), el balance de ingresos y gastos continúa siendo favorable al Ayuntamiento, se considera sostenible económicamente para la Hacienda Local, informándose favorablemente el Informe de Sostenibilidad Económica, y no existiendo inconveniente para la continuación de la tramitación."

**CONCLUSIÓN**

La propuesta anteriormente indicada se informa **Favorable**.

Esta intervención, además, **HACE CONSTAR** los siguientes aspectos:

El acuerdo que se pretende adoptar, habrá de serlo por el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme a lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL.

**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**URL DE VALIDACIÓN**

https://sede.malaga.es/marbella

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

El Sr. **Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto e indica en primer lugar la declaración de la urgencia, por mayoría absoluta, y una vez obtenida se procede al tratamiento de fondo de la propuesta, que a su vez necesita ser aprobada por mayoría absoluta.

Se procede a la votación de la urgencia que es aprobada por **UNANIMIDAD**

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los Sres. Concejales por si quieren intervenir en el asunto.

**Se procede a la votación de la propuesta**

Y el Ayuntamiento Pleno por mayoría de veintiun votos a favor (catorce del Grupo Municipal Popular Marbella-San Pedro y siete del Grupo Municipal Socialista) y cinco abstenciones (tres del Grupo Municipal Opción Sampedreña y dos del Grupo Municipal VOX),

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) adaptado al documento técnico aprobado el 28/12/23 denominado “Anexo de Resolución”. Dicho documento ISE se identifica como Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica: Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONOMICA\_feb 2024.pdf Hacer constar que dicho documento en principio no tiene incidencia distinta sobre la sostenibilidad económica de la actuación y no incorpora ningún cambio sustancial si no que su adaptación es derivada exclusivamente del documento de “Anexo de cumplimiento” al requerimiento efectuado por la Consejería de Fomento mediante Orden de 7 de noviembre de 2023.

**SEGUNDO.-** Dar traslado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la documentación solicitada, esto es el documento técnico denominado “Documento unificado de cumplimiento de la Orden de 7 de noviembre de 2023”, que conforma el documento técnico completo y corregido de la modificación conforme a lo expresado en dicha Orden, sometiendo a su consideración el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva y por tanto, continuar la tramitación del presente expediente de Modificación Puntual de Elementos.



#### **FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### **CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

#### **NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

#### **FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

#### **URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

Dicha documentación técnica, tal como expone el informe técnico, se compone de los siguientes documentos:

- Memoria: Modificación / Ordenación:
  - o Documento: 00\_MEMORIA URO\_AL\_6 LAS DUNAS\_feb 2024.pdf
- Planos (2 ficheros) :
  - o Documento: PLANOS\_Parte1\_\_feb 2024.pdf
  - o Documento: PLANOS\_Parte2\_feb 2024.pdf
- Resumen Ejecutivo:
  - o Documento: 10\_RESUMEN EJECUTIVO\_feb 2024.pdf
- Resumen Ambiental:
  - o Documento: RESUMEN\_AMBIENTAL\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: bf80f63cd1c87d0b09514b92b0bfbb01db29cee

- Anexos:

- Anexo nº1: Estudio Hidrológico-Hidráulico

o Documento:  
ANEXO\_1\_\_ESTUDIO\_HIDROLÓGICO\_HIDRÁULICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022;

CSV: d66fa096315e695c9f0f6fc20ff2ff3539dbb06b

- Anexo nº2: Estudio Ambiental Estratégico (2 ficheros)

- Anexo I: Documento de Alcance

- Anexo II: Declaración Ambiental Estratégica

- Anexo III: Planos

- Anexo IV: Estudio Acústico

o Documento:  
ANEXO\_2\_\_ESTUDIO\_AMBIENTAL ESTRATÉGICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: 9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e

o Documento: ANEXO\_2\_\_ANEXO\_IV\_\_ESTUDIO\_ACÚSTICO\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV: e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7

- Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica:

o Documento: 03-ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_feb 2024.pdf

- Anexo nº4: Estudio de Tráfico:

o Documento: ANEXO\_4\_\_ESTUDIO\_DE TRÁFICO\_\_RGE\_81771.pdf

**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

fc6138931fd7d690da2fda40e8c3a59688e486ee

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

29/02/2024 10:09:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85

- Anexo nº5: Autorización y Anteproyecto de trazado de la Vía de Servicio de la A-7:

o Documento:  
ANEXO\_5\_\_ANTEPROYECTO\_VÍA\_SERVICIO\_SUR\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b35042888ede

- Anexo nº6: Valoración de Impacto en la Salud:

o Documento:  
ANEXO\_6\_\_VALORACIÓN\_IMPACTO\_EN\_LA\_SALUD\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0

- Anexo nº7: Memoria preliminar de la actividad Arqueológica realizada:

o Documento:  
ANEXO\_7\_\_MEMOR\_PRELIMIN\_ACTIV\_ARQUEOLÓG\_\_RGE\_81771.pdf

Reg. nº REGAGE22e00024081771 de 13.06.2022; CSV:  
857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e

- Anexo nº8: Informe sobre cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas:

o Documento: 08\_INFORME COSTAS\_feb 2024.pdf

- Anexo nº9: Tablas de cálculo del A. Medio del PGOU Vigente 1

o Documento: 09\_TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO\_feb 2024.pdf

**TERCERO.-** Señalar que tanto el documento ISE señalado el punto primero, como el documento unificado de cumplimiento de la Orden, señalado en el punto segundo, no implican modificaciones en el documento de MPE que requieran una nueva información al público ya que, en el primer caso, se trata tan solo de la adaptación del Informe de Sostenibilidad al documento Anexo de cumplimiento ya aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28/12/23 y, en el segundo caso, porque el documento unificado tan solo integra documentos ya aprobados en un único documento y por requerimiento expreso de la Consejería para poder proceder al siguiente trámite de aprobación definitiva.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en la sede electrónica municipal, portal de transparencia.

Documentación técnica (página web de verificación:  
<https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/>);

Documento	Código Seguro de Verificación
<b>Memoria</b>	
00_MEMORIA URO_AL_6 LAS DUNAS_FEB 2024_final	756d40a0e0947b93fa89c5e0342e17e690fb9a54
<b>Planos</b>	
PLANOS_Parte1__FEB 024_final 1_2	ea2a9af7fe0e306b8372d9418cc2203bbfcffdc b
PLANOS_Parte1__FEB 024_final 2_2	dcbe639c1020f79f96ddc3b6570f8643cd110235
PLANOS_Parte2__FEB 024_final	05711a18ce16239923d875dbf1e798c1db0983fa
<b>Resumen ejecutivo</b>	
10_RESUMEN EJECUTIVO_FEB 2024_final	fd3c2cded6a8f200ef683aab8f9bdc33358e0e97
<b>Anexos</b>	
ANEXO_1_ESTUDIO HIDROLÓGICO O HIDRÁULICO_RGE_81771	d66fa096315e695c9f0f6fc20ff2ff3539dabb06b
ANEXO_2_ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO_RGE_81771	9a89fc10597706b2db011385ae0381b10356981e
ANEXO_2_ANEXO_IV_ESTUDIO ACÚSTICO_RGE_81771	e97d3fb213a829a0e359d0836c53b641f4f9b2d7
03_ANEXO 3. INFOR SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA_FEB 2024_final	d985ce7a813079adad313c0dfe08d57ceb584ce7
ANEXO_4_ESTUDIO DE TRÁFICO_RGE_81771	c051eaf6de47ef9c545e7c81c51217bc9c66ad85
ANEXO_5_ANTEPROYECTO VÍA_S ERVICIO_SUR_RGE_81771	53ec3a2d8fe0f0039861c019ef23b35042888ede
ANEXO_6_VALORACIÓN IMPACTO EN LA SALUD_RGE_81771	a99fe7c7b2fe5813e0c1d2c22181ec6e367b04c0
ANEXO_7_MEMOR PRELIMIN AC TIV ARQUEOLÓG_RGE_81771	857ae841f5518ee009eabcc303cd572b443c240e
08 INFORME COSTAS FEB 2024_final	e4d6603a5a2213d560fbc07654f68d00f2c34f36
09 TABLAS DE CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO_feb 2024	ec56bdfcbf6c6e4226c6f4ad020d263de4fe00f4

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

Hash: 1c7c8e56856928ae672eb88928cdd443760dffe0c0e1f34615691ce4981f5418836ca98e3a46796dceec126916642a9c0417611784b08082ccdf751c37a604 | PÁG. 23 DE 24

