

PGOM

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN MUNICIPAL



INTRODUCCIÓN





TÍTULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS SOBRE EL NUEVO PLAN GENERAL DE MARBELLA

1.1.- ¿POR QUÉ UN NUEVO PLAN GENERAL PARA MARBELLA?

1.1.1.- LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE REDACTAR UN NUEVO PLAN GENERAL PARA MARBELLA

Aprobado el 3 de junio de 1986 por Resolución del Consejero de Política Territorial de la Junta de Andalucía, el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella es hoy un documento complejo y desactualizado cuya vigencia se ha visto interrumpida en el tiempo por diversas vicisitudes conocidas.

Se impone, pues, la necesidad y conveniencia de sustituir el vigente PGOU 86 por un nuevo instrumento de ordenación urbanística general; por las siguientes razones:

- Complejidad documental.

Los múltiples requerimientos efectuados por la Junta de Andalucía en el trámite de aprobación definitiva se trasladaron a un Expediente de Cumplimiento que fue aprobado en 1990. Sin embargo, al iniciarse su Revisión casi de forma inmediata, en 1991, no se llegó a aprobar el Texto Refundido completo; texto que, en esas fechas, se encontraba en tramitación.

El resultado es que el documento aprobado definitivamente (cuyas normas urbanísticas no se publicarían en el BOPMA hasta noviembre de 2000 por mandato de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo) se muestra complejo, exigiendo un esfuerzo interpretativo para su aplicación debido a la carencia de ese Texto Refundido completo.

Es necesario disponer de un nuevo documento de planeamiento general claro, simple y fácil de interpretar y aplicar.

- Desarrollos urbanísticos al margen del PGOU 86.

La aplicación por parte de la Corporación que gobernó Marbella a partir de 1991 de un Plan en tramitación y no aprobado ha sido también causa de un importante desajuste entre las previsiones del Plan y la ciudad existente, de tal manera que el Plan vigente no refleja esa realidad.

Los planes y refundidos que se fueron redactando (y con base en los cuales se concedían las correspondientes licencias de obras) sufrieron diversas vicisitudes en su tramitación (fundamentalmente en los informes negativos

de la Consejería competente) culminando con la suspensión por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de sendos Textos Refundidos, mediante autos de 22 de enero de 2001 y 19 de abril de 2001. Pese a lo cual el Ayuntamiento de Marbella aprobaría otros dos nuevos Textos Refundidos en 2002 y 2003 y seguiría concediendo licencias de obras en base a dichos documentos.

Es necesario, por tanto, disponer de un documento de planeamiento general que refleje y tome como punto de partida la ciudad y el territorio realmente existente.

La situación urbanística era tan grave que la Junta de Andalucía, en virtud del Real Decreto 421/2006, de 7 de abril, decidió intervenir las competencias municipales encomendando el gobierno municipal a una Comisión Gestora.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de junio de 2006 la Junta de Andalucía atribuyó a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de planeamiento municipal. Para el ejercicio de estas competencias, se creó la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella (mediante Decreto 118/2006, de 20 de junio), a la cual se encomendó la elaboración de un nuevo documento de Revisión del PGOU 86.

Documento que, aprobado en 2010, fue anulado por diversas Sentencias del Tribunal Supremo, la primera de ellas de 27 de octubre de 2015, recobrando su vigencia el PGOU 86.

El Tribunal Supremo estimó que el PGOU 2010 pretendía modular la legalización de lo ilegalmente construido, lo que entiende que contradice las previsiones legales sobre ejecución de sentencias y vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva, así como la jurisprudencia según la cual un cambio de plan no produce la automática legalización pues requiere una concreta resolución legalizadora.

En efecto, el Tribunal Supremo señala que el PGOU alteraba el concepto legal de suelo urbano no consolidado y que atribuía deberes urbanísticos a los promotores de obras ilegales aunque ya no fuesen propietarios, con lo que, se vulneraba el régimen sobre subrogación de deberes recogido en la normativa urbanística.

También se anuló la Revisión del PGOU 2010 porque carecía de Evaluación Ambiental Estratégica e Informe de Sostenibilidad Económica.

Es necesario disponer de un nuevo documento de planeamiento general que incorpore plenamente la perspectiva actual y proponga soluciones jurídicamente correctas.

- La situación urbanística actual.

Tras la declaración de nulidad del PGOU 2010, el Ayuntamiento de Marbella ha venido trabajando en poner orden en su normativa urbanística. Para ello aprobó el 10 de diciembre de 2015 el Protocolo de Actuación. Es destacable la aprobación por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria del 27 de julio



1.1.- ¿Por qué un Nuevo Plan General para Marbella?

de 2018 del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU 86 (BOPMA n.º 197 de 11/11/2018).

Sin embargo, establecer un marco normativo estable no es suficiente. El tiempo transcurrido desde la redacción y aprobación del PGOU 86 hacen cada vez más necesaria y urgente su actualización plena, ajustando sus determinaciones a las nuevas necesidades con objeto de dar adecuada respuesta a las mismas.

La conveniencia de adecuar el Plan a las nuevas regulaciones tanto territoriales como urbanísticas o sectoriales, ya sean de ámbito estatal como autonómico o local, y entre las que destaca la nueva normativa ambiental y la nueva legislación urbanística autonómica, reafirman y justifican esa necesidad.

Es necesario disponer de un nuevo documento de planeamiento general que incorpore de manera integrada la legislación urbanística y sectorial vigente aprobada en los últimos años.

1.1.2.- LA OPORTUNIDAD DE REDACTAR EL NUEVO PLAN GENERAL PARA MARBELLA

El modelo de planeamiento urbanístico hasta ahora vigente, tanto en Andalucía como en el resto de España, está obsoleto. Su rigidez, complejidad e incapacidad de adecuarse de modo flexible a las exigencias de una sociedad moderna exigen un cambio de rumbo radical. Aunque la actual legislación urbanística alcanza casi medio siglo de antigüedad (Ley de Suelo de 1975) en realidad nuestro modelo urbanístico proviene de mediados del XIX, teniendo como paradigma el modelo del Plan Cerdá para el ensanche de Barcelona.

Pero los instrumentos de ordenación y gestión diseñados para resolver los problemas de la ciudad industrial no siempre son los más adecuados para resolver los problemas de nuestra moderna ciudad de la información.

Es por eso que la Junta de Andalucía ha propuesto una profunda reforma de nuestro sistema urbanístico, lo que se ha traducido con la aprobación de la nueva Ley para Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) que entró en vigor en diciembre de 2021, entrando en vigor justo un año después (diciembre de 2022) el reglamento que la desarrolla.

La aprobación de la nueva Ley urbanística, que engloba la ordenación territorial en un mismo texto, supone un escenario de oportunidad para el nuevo planeamiento general de Marbella, por varias razones:

1. Competencias municipales.

La incorporación de la ordenación del territorio en un mismo texto legal junto a la regulación del urbanismo y la apuesta de la Junta de

Andalucía por clarificar y reconocer las competencias municipales ha facilitado y permitido modificar el actual régimen de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Desde la entrada en vigor de la LISTA, los Ayuntamientos gozan de competencias plenas para aprobar definitivamente sus planes generales, sin más intervención urbanística de la comunidad autónoma que los informes preceptivos y vinculantes sobre los aspectos del plan que puedan incidir en la ordenación territorial que es competencia de la Junta de Andalucía.

2. Un Plan General de carácter estratégico.

Uno de los problemas que arrastraba la actual tramitación del planeamiento general ha sido la incorporación, en los planes generales, de la ordenación detallada del suelo urbano. Algo que pudiera ser conveniente en municipios pequeños se convertía en un lastre en los municipios medianos y grandes.

El PGOU de la LOUA, complejo y farragoso, se desagrega así en dos nuevos instrumentos: El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), verdadero instrumento de planeamiento general, y el Plan de Ordenación Municipal (POU), al que corresponde la ordenación detallada del suelo urbano.

El Plan General puede así centrarse en sus contenidos estratégicos; pues, salvo en suelo rústico, sus determinaciones tienen en general carácter de directriz.

Siendo esta otra novedad de la LISTA pues se incorporan los niveles normativos para las determinaciones de los planes territoriales (normas, directrices y recomendaciones). Hasta ahora las determinaciones de los planes urbanísticos tenían mayoritariamente carácter de norma, lo que hacía rígida y compleja su aplicación. Se incorpora al planeamiento urbanístico, especialmente al planeamiento general, una flexibilidad necesaria.

3. Adecuación a la realidad.

Una de las razones del fracaso del PGOU 2010 fue confundir planeamiento con disciplina urbanística. Y es que, aunque ligada y necesaria para la eficacia del planeamiento, el Plan General no puede ni debe partir de un mero análisis de cumplimientos o incumplimientos del planeamiento anterior, máxime en el caso de Marbella, cuyo plan actualmente vigente sólo ha sido aplicable en pequeños lapsos temporales.

Frente a ese rigor disciplinario, conviene recordar dos cosas. Primero, que el planeamiento se hace mirando hacia delante y no hacia atrás; y, segundo, que conviene recobrar el espíritu del Reglamento de Planeamiento estatal de 1978 cuando, en su artículo 16.2, indicaba:

“Los Planes Generales deberán considerar la situación urbanística anteriormente existente, bien para conservarla,

bien para rectificarla directamente a través de las propias determinaciones del Plan General o habilitando la formulación del oportuno Plan Especial de reforma interior que desarrolle las previsiones básicas que a tal objeto establezca el propio Plan General”.

Sustituir a los Tribunales de Justicia en la labor de legalización de lo ilegalmente construido no es tarea del planeamiento. Lo que compete al plan es estudiar la ciudad y el territorio existente y proponer aquellas medidas que, a futuro, permitan resolver los déficits y carencias actuales, propuestas que deben en todo caso encuadrarse en el marco de la sostenibilidad social, ambiental y económica.

Si no fuera suficiente el cambio normativo, tanto estatal como autonómico, en materia de suelo conviene recordar los cambios legislativos más importantes en materias sectoriales.

En primer lugar, es preciso citar la legislación ambiental. La entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que ha venido a incorporar las Directivas Europeas 2001/42/CE y 2011/92/CE garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental; y, a nivel autonómico, se ha recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La novedad más importante que incluye la legislación ambiental es que la perspectiva ambiental debe incorporarse desde el inicio de la redacción de los planes, de manera que los aspectos ambientales acompañen a los documentos urbanísticos y que la perspectiva ambiental tenga que ser considerada ya en la elaboración de estos documentos y no que suponga un control a posteriori, como ocurría bajo la vigencia de la anterior legislación ambiental.

A ello se unen los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible, plasmándose en los fines de la actividad urbanística recogidos en la nueva legislación urbanística autonómica, al indicar que se debe *“conseguir un desarrollo sostenible”, “vincular los usos y transformación del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales”.*

En este sentido, puede leerse en el art. 4.2 LISTA, en relación con los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística que las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al **principio de desarrollo sostenible** y a los siguientes principios generales de ordenación:

a) Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios tomando medidas para evitar la



especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.

b) Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

c) Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valoración de los residuos.

e) Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

f) Viabilidad económica: todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

g) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

La incorporación de estos principios en el nuevo modelo de planeamiento resulta ineludible, así como la oportunidad de disponer de un nuevo planeamiento general redactado desde las nuevas exigencias recogidas en la legislación urbanística estatal y autonómica y formulado desde su inicio con los nuevos postulados de la legislación ambiental y sectorial.

1.2.- LA TRAMITACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL

1.2.1.- TRÁMITES PREVIOS

El Ayuntamiento de Marbella inició en 2018 el proceso de elaboración de un nuevo PGOU, en sustitución del vigente PGOU 86.

Primero, mediante el documento de **Criterios y Objetivos** del nuevo Plan General de Marbella (acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 16/05/2018) y, posteriormente, mediante el **Dictamen jurídico-urbanístico** sobre la situación generada tras la declaración de nulidad de la revisión del PGOU 2010 (noviembre de 2018) en el que, además de refrendar los criterios del Protocolo de Actuación municipal de 10/12/2015, se establecen las “líneas rojas” a tener en cuenta en el nuevo Plan General.

Posteriormente, mediante acuerdo de 21/10/2019, la Junta de Gobierno Local acordaba la **formulación** de un nuevo Plan General, aprobando medidas de coordinación y de participación pública activa y, en concreto, requiriendo a la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones para que procediera a la elaboración del Programa de Participación Ciudadana (que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 13/01/2020) y para que recabase la información previa precisa de todos los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos que puedan verse afectados por la Revisión del PGOU (lo que se efectuó durante el mes de diciembre de 2019).

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30/12/2019, el Ayuntamiento sometió a la **Consulta Pública Previa** del artículo 133.1 de la Ley 39/2015 la conveniencia y oportunidad de tramitar un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística para Marbella y sus objetivos y criterios generales. Durante el periodo de Consulta (que finalizó el 02/03/2020), la ciudadanía ha refrendado claramente la opción municipal de proceder a la elaboración y tramitación de un nuevo Plan General para Marbella que sustituya al ya obsoleto PGOU 86.

El proceso de revisión del Plan General de Marbella tiene como primer acto de trámite el acuerdo adoptado en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella en fecha 29/07/2020; de aprobación del documento de **Avance del nuevo Plan General**, su sometimiento a información pública por un plazo de treinta días al objeto de que puedan presentarse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento; y significar que, a la vista del resultado de la exposición al



público de los estudios técnicos, se acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

Mediante Sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en fecha de 14/09/2020, en que se acuerda, entre otros: dar cuenta al Pleno del Documento Inicial Estratégico (DIE) redactado y presentado por la entidad UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P.; y solicitar a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica** Ordinaria de la Revisión del PGOU de Marbella.

El informe sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que ha de realizarse la valoración de impacto en la salud (VIS), notificado en fecha 02/02/2021 por la Consejería de Salud y Familias (Delegación General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica), en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Revisión del PGOU de Marbella; emitido tras la previa presentación, en fecha 23/11/2020, en la referida Consejería, de la "Memoria-resumen para la consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella" elaborada por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P.

La recepción, con fecha 19/05/2021, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, elaborado por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

En Sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en fecha de 27/07/2021, en que se acuerda: 1) DAR CUENTA al Pleno de la Corporación del contenido DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Revisión del PGOU de Marbella; 2) DAR CUENTA al Pleno de la Corporación DEL OFICIO/INFORME de fecha 02/02/2021, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, recibido EN CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO interesado por este Ayuntamiento, dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO A LA SALUD de la Comunidad Autónoma de Andalucía; 3) DAR CUENTA al Pleno de la Corporación DEL INFORME emitido con fecha 27/05/2021 por la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, en el que se detallan, con base en el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA aprobado en Junta de Gobierno Local con fechas 09/01/2020 y 29/06/2020, las actuaciones de participación realizadas tras la aprobación y exposición pública del Avance de la Revisión del PGOU; 4) CONFIRMAR los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales del documento de Avance aprobado mediante acuerdo Plenario

de fecha 29/07/2020, no habiéndose realizado alteraciones en dicho documento; (...).

Habiéndose realizado en ese momento todos los actos preparatorios establecidos para la legislación urbanística.

1.2.2.- EL CAMBIO A LA NUEVA LEY. DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LISTA

Analizada la conveniencia y oportunidad de continuar la tramitación del nuevo Plan General en el marco de la LISTA se plantea ahora la viabilidad jurídica de esa posibilidad dado que el documento de Avance y todas las actuaciones previas hasta la fecha se han realizado bajo la vigencia de la LOUA.

En ese sentido, es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA que establece que los instrumentos iniciados podrán continuar su tramitación en el marco de la nueva legislación urbanística "siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido"

A estos efectos se han realizado las siguientes consultas:

1. Consulta al órgano ambiental encargado de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica concluye: "(...) Que el documento de alcance - y sus anexos - del estudio ambiental estratégico de la revisión del plan general de ordenación urbanística de Marbella emitido por esta Delegación Territorial con fecha 14 de mayo de 2021, siempre que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada, gozará de plena validez, exclusivamente a los efectos ambientales, para la elaboración de los dos estudios ambientales estratégicos que habrán de redactarse para la aprobación del nuevo plan general de ordenación municipal de Marbella, por una parte; y para la aprobación del plan de ordenación urbana de Marbella, por otra, en los dos procedimientos de evaluación ambiental estratégica ordinaria en que se desagregará la que se inició con la presentación, el 17 de septiembre de 2020, de la solicitud del Ayuntamiento de Marbella".
2. Consulta al órgano encargado de la Evaluación de Impacto en la Salud, se nos indica: "(...) En contestación a su solicitud de informe o dictamen a este centro directivo respecto de la conservación, de conformidad a lo previsto en el apartado 2 de la DT Tercera de la LISTA, del Informe que se emitió en fecha 02/02/2021 como contestación a la Consulta formulada por el Ayuntamiento respecto de la necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud del nuevo PGOU previsto, y que ahora pueda usarse en el caso de la desagregación del PGOU en los dos instrumentos de planeamiento regulados en la LISTA (PGOM y POU) -los cuales abarcan el contenido

del anterior PGOU-, y poder tramitar ambos Planes respecto de la Valoración de Impacto en la Salud, se indica que el pronunciamiento sobre contenido y alcance del documento VIS estaba basado en las acciones previstas y no en el instrumento de planeamiento/ordenación elegido, por lo que, por nuestra parte, se ratifica el contenido del mismo para que pueda ser usado en la tramitación del PGOM y POU mencionados".

3. Por último, formulada Consulta a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en una primera contestación puso de manifiesto que: "El Ayuntamiento entiende correctamente que la citada continuidad con la tramitación regulada en la LISTA implica la desagregación de la tramitación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance (...). Podemos afirmar, por tanto, que en el caso de que el documento de Avance ya aprobado cumpla el contenido expresado en el citado art. 77 de la LISTA, el citado Avance del PGOU tendría validez como Avance, tanto del nuevo expediente del PGOM como, en su caso, del POU".

Tras petición de aclaración de dicha contestación, la Dirección General aclara que: "(...) se rectifica y elimina la frase "en el caso de que el documento de Avance ya aprobado cumpla el contenido expresado en el citado art. 77 de la LISTA" del último párrafo del apartado 1º de la respuesta emitida por esta Dirección General con fecha 17 de febrero de 2022, quedando de la siguiente manera:

Podemos afirmar, por tanto, que el citado Avance del PGOU tendría validez como Avance, tanto del nuevo expediente del PGOM como, en su caso, del POU".

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 24 de junio de 2022, acuerda continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la LISTA, por cumplirse lo establecido en el apartado 2 de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del Plan en tramitación en dos instrumentos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos los trámites ya realizados.

1.2.3.- EL DOCUMENTO PREVIO DEL PGOM

Como se ha expuesto, el Ayuntamiento-Pleno ha acordado continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la nueva Ley, lo que implica la desagregación del PGOU en trámite en los dos instrumentos de ordenación previstos en la nueva Ley: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance.



En este sentido, se ha procedido a la elaboración del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que tiene el contenido mínimo y suficiente para el fin pretendido, cual es recabar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial del documento del Plan General.

En lo que concierne a los aspectos procedimentales, finalizados en su momento los actos preparatorios, y una vez elaborado el referido documento, de conformidad con el art. 78.I LISTA procedería como siguiente hito procedimental su aprobación inicial. Sin embargo, antes de dicha aprobación inicial procede remitir el documento elaborado a diversas Administraciones públicas que ostentan competencias sectoriales que han de ser consideradas en el instrumento de ordenación y cuya normativa reguladora específica prevé un trámite de emisión de informe con anterioridad a la aprobación inicial.

En este sentido, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 26 de septiembre de 2022 queda enterado del documento previo elaborado y acuerda solicitar los informes sectoriales estatales preceptivos antes de la aprobación inicial.

En cumplimiento de ese mandato del Pleno se procede a solicitar los informes sectoriales relacionados en la siguiente tabla:

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental	Art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 septiembre y art. 21 del RD 1812/1994, de 2 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras	27/09/2022 REGAGE22s0004 2355568	
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental	Art. 11 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.(A-7,AP-7)	27/09/2022 REGAGE22s0004 2356439	
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda – Servicio de Carreteras	Art. 11 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.(A-397)	27/09/2022 REGAGE22s0004 2363399	23/11/2022 REGAGE22e00053299566 Tramo cedido al Ayuntamiento.
Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo Málaga	Art. 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	27/09/2022 REGAGE22s0004 2357870	28/12/2022 REGAGE22e00059754340 Relación de sugerencias y observaciones que estiman necesarias y convenientes Incorporar al PGOM que se vaya a aprobar definitivamente.
Dirección General de la Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	Art. 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario	27/09/2022 REGAGE22s0004 2360462	03/01/2023 REGAGE23e00000294018 El ámbito de la actuación no afecta a infraestructuras ferroviarias que sean competencia del Estado.

1.2.4.- EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico y Resumen no técnico de dicho estudio, valoración del impacto en la salud, catálogo de bienes y espacios que deban contar con protección en el suelo rústico, junto con el resto de los estudios complementarios que lo componen.

Publicar el acuerdo de aprobación inicial y el anuncio de información pública en el BOP, en el BOJA, en la Sede Electrónica y en el Portal Web del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 RLISTA, en el artículo 25 TRLS, en el artículo 38 LGICA, así como los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos exigidos en los artículos 9.4 y 13.1.e) LTPA (...).

Someter el documento completo (...) a información pública por un plazo de sesenta días hábiles, y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas según el artículo 78.3 LISTA y el artículo 38.4 LGICA.

Garantizar, durante la información pública, los derechos de participación ciudadana previstos en el artículo 10 LISTA, y en el artículo 7 RLISTA; habiéndose aprobado a estos efectos mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de enero 2020 el Programa de Participación Ciudadana y modificado por Acuerdo de Junta de Gobierno local de 29 de junio de 2020.

Realizar los siguientes trámites durante la información pública:

Solicitar los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos (...) que son, entre otros: Costas, Carreteras, Contaminación Acústica, Ferrocarriles, Aeropuertos, Sector Eléctrico, Aguas, Puertos del Estado, Defensa Nacional, Telecomunicaciones, Evaluación de Impacto en la Salud, Patrimonio Histórico Andalucía, Carreteras Andalucía, Ferrocarriles Andalucía, Puertos Andalucía, Memoria Histórica Andalucía, Gestión Forestal Andalucía, Vivienda Andalucía, Espacios Naturales Protegidos Andalucía; así como cualquier otro que se considere necesario.

Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales.

Dar audiencia a los Municipios colindantes de Estepona, Benahavís, Istán, Ojén y Mijas.

Solicitar informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos

intereses. Entre los citados órganos y entidades administrativas, se dará audiencia, entre otros, a las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio de la Comunidad Autónoma; así como a Colegios Profesionales, Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Diputación Provincial de Málaga, Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol, Consejerías con competencia en materia de Transportes, Educación, Turismo, Comercio, Deporte, Igualdad de Género y al Consejo Consultivo de Andalucía, así como a cualquier otro que se estime oportuno por gestionar intereses públicos afectados.

De conformidad con el artículo 189 LPAP, notificar la aprobación inicial a las Administraciones titulares de bienes que radiquen en el término municipal, entre los que se considera, entre otros: Delegación provincial del Ministerio de Hacienda, Consejería de Patrimonio de la Junta de Andalucía, Diputación Provincial de Málaga, Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental; así como a cualquier otra Administración titular de bienes que radiquen en el término municipal.

Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, que son, entre otros: Endesa Energía, S.A., Nedgia Andalucía, S.A., Red Eléctrica de España, S.A.U., Hidralia Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A., Acosol, S.A., Telefónica de España, S.A; así como cualquier otra compañía respecto de la cual se tenga conocimiento por los distintos servicios técnicos.

Significar que la solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciará a través del órgano colegiado de coordinación previsto en el artículo 117 RLISTA, y siguiendo las prescripciones del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Significar (...) que la propuesta contenida en el documento para aprobación inicial del PGOM no altera la ordenación urbanística contemplada en la documentación inicialmente aportada (Avance y DIE), en base a la que se emitió el Documento de Alcance (...).

Significar que (...) “no se contemplan ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística”. En consecuencia, en virtud de la posibilidad otorgada por el artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones ni licencias urbanísticas.

Se sintetiza en el cuadro que se inserta a continuación el resultado del trámite de solicitud de informes sectoriales, audiencia a municipios, consulta a compañías suministradoras y otros informes; significando que el resultado del trámite se analiza en la memoria de participación y en los anexos correspondientes:



1.2.- La tramitación del Nuevo Plan General

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	Según lo establecido en el art. 105.1.b del R. en relación con el art. 107 del R y 75.2.b de la LISTA.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1290, 1291, 1292 y 1294 Presenta informe.
Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.	En materia de delimitación de términos municipales según lo establecido en el art. 105.1.c del R.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00036956742 de fecha 08/06/2023 (presentado 07/06/2023) Doc.: 0555, 0556 y 0557 Solicitan la remisión de la documentación en formato shape proyección UTM huso 30 de sistema de referencia ETRS 89" requerido por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), para la realización del correspondiente informe en materia de términos municipales
	Remisión de la documentación en formato shape.	REGAGE23s0003 8410009 Fecha: 13/06/2023 Doc.: 0578 y 0579	REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1311, 1312, 1315 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	En materia de aguas según lo establecido en el art. 22.3 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, además de lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como en el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo	En materia de Evaluación del Impacto en la Salud según lo establecido el art. 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1290, 1291, 1292 y 1295 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga / Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	En materia de carreteras según lo establecido en el art. 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1297, 1298 y 1299 Presenta informe.
Agencia Pública de Puertos de Andalucía de las Consejerías de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	En materia de puertos, según lo establecido en el art. 14.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00046660768 de fecha 11/07/2023 Doc.: 0844, 0845, 0846, 0847 y 0848 Presenta informe. REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1304, 1305 y 1309 Presenta informe.

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	En materia de patrimonio histórico, según lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 24/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	INFORME DE PONENCIA TÉCNICA (incorporado al procedimiento mediante CSV: 08e7b854034d79c35915306f7b30afc6fb6bae41 de fecha 25/07/2023) Doc. 1286
	Se remite informe de la DGUIV de Marbella al Informe de Ponencia Técnica de la Consejería de Cultura	REGAGE23s0005 0741614 Fecha: 26/07/2023 Doc.: 1287, 1288 y 1289	REGAGE23e00054753718 de fecha 11/08/2023 (presentado el 11/08/2023) Doc. 1326, 1327, 1328 y 1329 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	En materia de vivienda según lo establecido en el art. 10.4 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1311, 1312, 1316 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	En materia de ferrocarriles, según lo establecido en el art. 11.2 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1297, 1298 y 1302 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga / Agencia de Medio Ambiente de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	En materia de espacios protegidos, según lo establecido en el art. 15, apartado 4, de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1297, 1298 y 1301 Presenta informe.
Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	En materia de gestión forestal, según lo establecido en el art. 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, así como según lo establecido en el art. 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE24e00016624091 de fecha 04/03/2024 Doc 1416, 1417, 1418 y 1419 Presenta informe.
Consejo de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	En materia de memoria histórica y democrática, según lo establecido en el art. 29, apartados 3 y 4, de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1304, 1305 y 1307 Presenta informe.

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía en Málaga / Secretaría General de Energía de la Junta de Andalucía	En materia del sector eléctrico, según lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, en su apartado 4º, así como según lo dispuesto en el art. 22.3 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, al discurrir por el término municipal las líneas de transporte de energía eléctrica (de 220 kV) "Alhaurín-Costasol" y "Costasol-Jordana". Así mismo, se le comunica que la presente notificación se realiza además en relación con lo dispuesto en el art. 5 Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico sobre coordinación.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00030390284 de fecha 12/05/2023 (presentado el 11/12/2023) Doc.: 0457, 0458 y 0459 Contesta la CPCU que la petición de emisión de este informe (conforme a la normativa estatal) no está incluida entre sus competencias. Nota: está pedido también a la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en la misma solicitud a la CPCU, que parece ser que si están gestionando.
Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo en Málaga del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.	En materia de Costas, según lo establecido en el artículo 117.2 de Ley 38/1998, de 28 de julio, de costas. Significándoles que en el Anexo 9 del PGOM se encuentra la justificación del cumplimiento e incorporación al mismo de las sugerencias y observaciones realizadas en el informe que emitieron con motivo del Documento Previo.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1297, 1298 y 1300 Presenta informe.
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental / Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de carreteras, según lo establecido en el art. 22.3 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, se le solicita nuevamente la emisión del informe preceptivo de su competencia según lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental / Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de contaminación acústica, según lo establecido en el art. 22.3 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, se le solicita nuevamente la emisión del informe preceptivo de su competencia al ser esa Administración el órgano sustantivo competente de las carreteras A-7 y AP-7 -- establecidas como Servidumbres acústicas recogidas en el Mapa Estratégico de Ruido de la red de Carreteras del Estado en Andalucía, provincia de Málaga-- según lo dispuesto en el artículo 11.2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria / Secretaría General de Infraestructuras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de ferrocarriles, según lo establecido en el artículo 7.2 de Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector Ferroviario, dado que desde la emisión de su informe anterior, pudiera haberse iniciado la tramitación de algún nuevo estudio informativo, procediendo recabar informe en materia de ferrocarriles durante el trámite de información pública por razones precautorias.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1304, 1305 y 1306 Presenta informe.
Dirección General de Aviación Civil / Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	En materia de aeropuertos, según lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y Zona de Servicio, así como en el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, dado que desde la emisión de su informe anterior, pudieran haber variado las circunstancias reflejadas en dicho informe, procediendo recabar nuevo informe en materia de aeropuertos durante el trámite de información pública por razones precautorias	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1290, 1291, 1292 y 1296 Presenta informe.
Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	En materia del sector eléctrico, según lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, en su apartado 4º, así como según lo dispuesto en el art. 22.3 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, al discurrir por el término municipal las líneas de transporte de energía eléctrica (de 220 kV) "Alhaurín-Costasol" y "Costasol-Jordana". Así mismo, se le comunica que la presente notificación se realiza además en relación con lo dispuesto en el art. 5 Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico sobre coordinación.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00041879885 de fecha 26/06/2023 (presentado 13/06/2023). Doc.: 0622, 0623 y 0624 Presenta informe en materia del sector eléctrico y de hidrocarburos (gaseoducto). REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1311, 1312, 1313 Presenta informe en materia del sector eléctrico y de hidrocarburos (gaseoducto).
Puertos del Estado / Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de puertos, según lo establecido en el art. 56.1. del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, considerando la posible afectación al servicio de señalización marítima contemplado en la citada normativa sectorial, así como que el término municipal se ubica un edificio adscrito a la Dirección General de la Marina Mercante.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1304, 1305 y 1308 Presenta informe.
Ministerio de Defensa	En materia de defensa nacional, según lo establecido en el Apdo. 1º de la Disposición Adicional 2ª del Texto Refundido RDL 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1290, 1291, 1292 y 1293 Presenta informe.

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	En materia de telecomunicaciones, según lo establecido en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1311, 1312, 1314 Presenta informe.
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	Al objeto de recabar informe de las administraciones y/o personas que hubiesen sido consultadas previamente en el trámite ambiental para la emisión del Documento de Alcance, según lo establecido en el art. 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.	REGAGE23s0002 3834047 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0325 y 0326	
AUDIENCIAS/COMPARENCIAS/COORDINACIÓN/CONSULTAS			
Ayuntamiento de BENAHAVÍS	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4244781 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0391 y 0392	
Ayuntamiento de ESTEPONA	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4242570 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0389 y 0390	
Ayuntamiento de ISTÁN	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4238431 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0387 y 0388	
Ayuntamiento de MIJAS	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4236436 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0358 y 0386	REGAGE23e00034937211 de fecha 01/06/2023 (presentado 31/05/2023) Doc.: 0533, 534, 535, 536, 537 y 0538 Presenta alegaciones (la nº 20).
Ayuntamiento de OJÉN	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4234129 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0383 y 0384	REGAGE23e00030253627 de fecha 11/05/2023 Doc.: 0451, 0452 y 0453 Presenta alegaciones (la nº 2).

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Consejo Consultivo de Andalucía	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4230998 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0381 y 0382	REGAGE23e00025059147 de fecha 18/04/2023 Doc.: 0426, 0427 y 0428 Informan que, en base al art. 17 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, puesto en relación con lo establecido en el art. 104.4.b) del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el Consejo Consultivo de Andalucía no es interesado en el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Marbella, ni tampoco es un órgano gestor de los intereses públicos afectados.
Subdirección General de Hidrocarburos y Nuevos Combustibles / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Así mismo, se le comunica que la presente notificación se realiza además en relación con lo dispuesto en el art. 5 Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.	REGAGE23s0002 4228153 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0379 y 0380	La Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico presenta escrito REGAGE23e00041879885 de fecha 26/06/2023 (presentado 13/06/2023). Doc.: 0622, 0623 y 0624 Presenta informe en materia del sector eléctrico y de hidrocarburos (gaseoducto). REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023 (presentado 28/07/2023) Doc. 1311, 1312, 1313 Presenta informe en materia del sector eléctrico y de hidrocarburos (gaseoducto).
Acosol, S.A	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0350, 0351 y 0352	



1.2.- La tramitación del Nuevo Plan General

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Endesa Energía, S.A	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0347, 0348 y 0349	Se recibe escrito de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L., en el que se adjunta escritura de cambio de denominación de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.Lal anterior. No se trata propiamente de la contestación al trámite de Audiencia concedido a ENDESA ENERGÍA, S.A., aunque es de interés reflejarlo aquí para posteriores consultas. REGAGE23e00044980511 de fecha 05/07/2023 Doc. 0676, 0677, 0678, 0679, 0680 y 0681 Presenta alegaciones (la nº 46).
Hidralia Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A.	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0344, 0345 y 0346	
Nedgia Andalucía, S.A.	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0341, 0342 y 0343	REGAGE23e00028539228 de fecha 04/05/2023 Doc.: 0444, 0445, 0446 y 0447 Comunican que en la actualidad SI existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia en la zona de actuación. Adjuntan plano.
Red Eléctrica de España, S.A.U.	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0338, 0339 y 0340	REGAGE23e00034482346 de fecha 30/05/2023 Doc.: 0520, 0521, 0522, 0523 y 0524 Les informamos de las instalaciones propiedad de Red Eléctrica que pudieran resultar afectadas: L/E 220 kV Costasol-Jordana / Alhaurín-Costasol Subestación Costasol
Telefónica de España, S.A.	En virtud de lo establecido en los arts. 104.4.b) y 105.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 13/04/2023 Doc.: 0335, 0336 y 0337	
Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0418, 0419, 0420, 0421 y 0422	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Colegio Oficial de Abogados de Málaga	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0415, 0416 y 0417	
Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0412, 0413 y 0414	
Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0109, 0410 y 0411	
Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0406, 0407 y 0408	
Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Demarcación de Andalucía	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0403, 0404 y 0405	
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0396, 0397, 398, 399 y 0400	
Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 25/04/2023 Doc.: 0396, 0401 y 0402	
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Andalucía Oriental	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	Notificación enviada 14/04/2023 Doc.: 0393, 0394 y 0395	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Comercio / Secretaría General de Empresa y Trabajo Autónomo Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo Junta de Andalucía	En materia de COMERCIO, en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4222648 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0377 y 0378	REGAGE23e00024520294 de fecha 17/04/2023 Doc.: 0423, 0424 y 0425 Tras la aprobación y entrada en vigor del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, no procede el informe comercial.
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Deporte y Cultura Junta de Andalucía	En materia de CULTURA en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4219497 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0375 y 0376	
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Deporte y Cultura Junta de Andalucía	En materia de DEPORTE en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4215212 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0373 y 0374	
Diputación Provincial de Málaga	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4211916 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0371 y 0372	
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional Junta de Andalucía	En materia de EDUCACIÓN en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4208563 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0369 y 0370	
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Integración Social, Juventud, Familias e Igualdad de Oportunidades Junta de Andalucía	En materia de GÉNERO en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4160970 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0365 y 0366	
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública Junta de Andalucía	En materia de JUSTICIA en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4157689 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0363 y 0364	
Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental	En virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4154221 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0361 y 0362	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Minas Secretaría General de Industria y Minas Consejería de Políticas para la Industria y Energía	En materia de MINAS en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4145917 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0359 y 0360	REGAGE23e00028476205 de fecha 04/05/2023 Doc.: 0441, 0442 y 0443 En la zona de actuación del PGOM no hay ningún registro de derechos mineros, ni hidrocarburos, ni instalaciones de accidentes graves.
Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía en Málaga / Secretaría General de Energía de la Junta de Andalucía	En materia de ENERGÍA en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4163638 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0367 y 0368	
Dirección General de Patrimonio / Secretaría General de Hacienda Junta de Andalucía	En materia de PATRIMONIO en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4142091 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0357 y 0358	REGAGE23e00084356551 de fecha 13/12/2023 (presentado 12/12/2023) Doc.: 1383, 1384 y 1385 Presenta alegación (la nº 180).
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación de Territorio y Vivienda Junta de Andalucía	En materia de TRANSPORTE DE MERCANCÍAS en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4136596 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0355 y 0356	REGAGE23e00030437510 de fecha 12/05/2023 Doc.: 0460, 0461 y 0462 Presenta alegaciones (la nº 4).
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Deporte y Cultura Junta de Andalucía	En materia de TURISMO en virtud de lo establecido en el art. 104.4.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	REGAGE23s0002 4132544 Fecha: 14/04/2023 Doc.: 0353 y 0354	
NOTIFICACIONES SOBRE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS			
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Málaga	Se realiza la presente notificación a los efectos de lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.	REGAGE23s0002 3873854 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0333 y 0334	
Dirección General de Patrimonio / Secretaría General de Hacienda de la Junta de Andalucía	Se realiza la presente notificación a los efectos de lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.	REGAGE23s0002 3865615 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0331 y 0332	
Diputación Provincial de Málaga	Se realiza la presente notificación a los efectos de lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.	REGAGE23s0002 3861859 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0329 y 0330	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental	Se realiza la presente notificación a los efectos de lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.	REGAGE23s0002 3850846 Fecha: 13/04/2023 Doc.: 0327 y 0328	

1.2.5.- DOCUMENTO SOMETIDO A UN NUEVO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA. PGOM-2 IP

Tras el trámite de información pública y solicitud de informes sectoriales preceptivos y el resto de trámites realizados durante la información pública se ha procedido a incluir en el documento que alcanzó la aprobación inicial una serie de modificaciones, motivadas la mayoría de ellas por los trámites anteriores. Estas modificaciones introducidas se han realizado a lo largo del documento, afectando a la mayoría de ellos, salvo al Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico; que, si bien no han sufrido modificaciones, sí se ha redactado una adenda a sendos documentos.

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 31 de mayo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Primero.- Resolver, a tenor de lo previsto en los artículos 5.e) TRL y 83.3 LPAC, las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública acordado en sesión plenaria de fecha 30/03/2023, por las razones expuestas en el Título 5 de la memoria de participación de la nueva versión del PGOM, en la que se analizan individualmente en el sentido que sigue:

ESTIMAR las alegaciones con números de orden: 1, 14, 38, 47, 48, 50, 54, 59, 60, 61, 62, 66, 69, 71, 79, 81, 84, 95, 105, 110, 111, 123, 125, 128, 130, 142, 143, 144, 160, 168 y 172.

ESTIMAR PARCIALMENTE, en el sentido y con el concreto alcance expresado en los informes de contestación, señalándose que se desestiman todas aquellas cuestiones que no hayan sido estimadas expresamente, las alegaciones con números de orden: 2, 4, 40, 43, 46, 63, 64, 96, 98, 100, 103, 106, 108, 109, 112, 114, 116, 118, 124, 126, 129, 133, 146, 148, 166 y 171.

DESESTIMAR las alegaciones con números de orden: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 41, 42, 44, 45, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 67, 68, 70, 72, 82, 83, 86, 91, 93, 94, 101, 102, 104, 107, 113, 119, 122, 127, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 145, 147, 150, 153, 154, 155, 156, 159, 161, 163, 164, 169, 173 y 174.

INADMITIR, por resultar su objeto ajeno al PGOM y sin perjuicio que puedan volver a ser presentadas por los interesados en los distintos trámites de participación e información pública de los instrumentos de ordenación detallada oportunos, las alegaciones con números de orden: 12, 35, 49, 65, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 85, 87, 88, 89, 90, 92, 97, 99, 115, 117, 120, 121,

132, 151, 152, 157, 158, 162, 165, 167 y 170; así como las presentadas fuera de plazo, identificadas en la memoria de participación.

DECLARAR, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1 LPAC, EL DESISTIMIENTO de la alegación con número de orden: 149.

Segunda.- Aprobar, de conformidad con el artículo 78 LISTA, la nueva versión del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM-2ª Información Pública) y resto de documentos complementarios (incluidos en el Libro IV del documento, compuesto por 9 anexos, y en el Libro V, que contiene el resumen ejecutivo); que incorpora el contenido de las alegaciones estimadas, total o parcialmente, en el trámite de información pública, así como las observaciones y sugerencias contenidas en los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del documento, además de otras modificaciones, todas ellas debidamente relacionadas en el informe del equipo redactor de fecha 09/05/2024, no mereciendo las mismas la calificación de sustanciales según el referido informe y el artículo 108.2 RLISTA; y que, de conformidad con las indicaciones del citado informe del equipo redactor y adenda de corrección de error material de fecha 10/05/2024, conforme a los documentos electrónicos y su respectivo CSV que obran en la propuesta sometida al Pleno de la Corporación anteriormente transcrita.

Tercera.- Someter la nueva versión del documento del Plan General de Ordenación Municipal y resto de documentos complementarios, a información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles; en aras a fomentar la participación de la ciudadanía en la tramitación del procedimiento, que permita confrontar los trabajos realizados con el sentir de la ciudadanía, considerando el carácter novedoso del sistema de ordenación urbanística instaurado mediante la reciente Ley urbanística autonómica y su Reglamento General de desarrollo.

Cuarta.- Publicar el acuerdo de aprobación y el anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Portal Web y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 RLISTA, en el artículo 25 TRLS, en el artículo 38 LGICA, y en el artículo 13 LTPA.

Quinta.- Garantizar, durante la información pública, los derechos de participación ciudadana previstos en el artículo 10 LISTA, y en el artículo 7 RLISTA; así como las previsiones del programa de participación ciudadana aprobado mediante acuerdo de Junta de Gobierno de 9 de enero de 2020, modificado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de junio de 2020.

Sexta.- Solicitar los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos siguientes:

• En aplicación de los arts. 78.6 LISTA y 108.3 RLISTA, al haberse visto afectado su contenido por las modificaciones operadas en la nueva



versión del documento de PGOM, según lo recogido en el informe del Equipo Redactor de fecha 09/05/2024, los informes sectoriales siguientes:

- En relación con la Administración General del Estado, el informe en materia de Telecomunicaciones.
- En relación a la Administración autonómica, los informes en materia de Patrimonio Histórico y en materia de Gestión Forestal.
- Y, por no haberse producido su emisión en fases anteriores del procedimiento, los informes sectoriales siguientes:
- En relación con la Administración General del Estado, los informes en materia de Carreteras y de Contaminación Acústica.
- En relación a la Administración autonómica, el informe en materia de Aguas.

Séptima.- Significar que la solicitud y remisión de los informes preceptivos se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en el artículo 117 RLISA, y siguiendo las prescripciones del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Octava.- Acordar, de conformidad con lo establecido en los artículos 79.2 LISTA y 105.3 RLISA, la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y su recepción, no pudiendo la suspensión exceder del plazo de tres meses; procediéndose a la publicación de los anuncios de inicio y finalización de la suspensión del plazo con los mismos requisitos de publicidad que el anuncio de información pública, a los efectos de comunicación a los interesados.

Novena.- Significar, de conformidad con la consideración octava del apartado IV del referido informe del equipo redactor de fecha 09/05/2024, "(...) que la propuesta contenida en esta nueva versión del PGOM no altera la ordenación urbanística contemplada en la documentación inicialmente aportada (Avance y DIE), en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto"; dándose con ello cumplimiento a la advertencia contenida en el punto dos del Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022.

Décima.- Significar, como se indica del apartado VIII del informe del equipo redactor de fecha 09/05/2024, que en la nueva versión del PGOM "no se contemplan ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística". En consecuencia, en virtud de la posibilidad otorgada por el artículo 78.2 LISTA, no se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones ni licencias urbanísticas".

Los cambios introducidos en el citado documento de PGOM son:

I. CAMBIOS REFERENTES AL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN.

A. La clasificación de suelo con la delimitación de suelo urbano y rústico.

Se han realizado algunos ajustes en la clasificación de suelo, tanto en la clasificación de suelo urbano como en el rústico. Es decir, suelo clasificado como rústico en el documento de aprobación inicial que ha pasado a su clasificación como urbano y viceversa. En concreto, se ha aumentado ligeramente la superficie de suelo urbano respecto al documento aprobado inicialmente en un 1%.

Se hace oportuno mencionar que tras la anulación por inconstitucionales de los puntos 1 y 2 de la Disposición Adicional 4ª de la LISTA por la Sentencia del Tribunal Constitucional n.º 25/2024, se han incorporado como suelo urbano los terrenos correspondientes de vías pecuarias deslindadas que atraviesan suelo urbano que al cumplir con el artículo 13 de la LISTA han sido clasificados así por esta nueva versión del documento de PGOM.

B. La delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico y el establecimiento de zonas.

a) En cuanto a las categorías de suelo rústico se han introducido las siguientes modificaciones:

La primera se refiere a la inclusión de una nueva categoría en el suelo rústico de preservado por riesgos (SRPR) que recoge la delimitación de los mapas de riesgo facilitada por la Administración competente mediante el servicio WMS con dirección electrónica "https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/mapwms/REDIAM_mapa_peligrosidad_inundacion_CM_2_ciclo?", recibida por mail del Servicio de DPH y Calidad del Agua con fecha 15/03/2024. Esto se debe a la aprobación del Plan Hidrológico como de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras y Real Decreto 687/2023 de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas).

En la medida que estos planes indican cuáles son los terrenos susceptibles de generar riesgos, en aplicación del art. 14.1.b) LISTA se han incluido en esta categoría hasta que subsistan dichos riesgos.

La segunda referente a profundizar en la justificación de los motivos de inclusión de aquellos terrenos cuya transformación se considera inadecuada por razones de sostenibilidad en la categoría de suelo rústico preservado por planificación urbanística. De conformidad con el art. 14.1.c) no sólo se integran en esta categoría de suelo rústico aquellos terrenos merecedores de tal categoría por los valores en ellos concurrentes, entre los que se citan los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, sino también aquellos terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en el Plan General por razones de sostenibilidad. Y en este punto es en el que debe encuadrarse la preservación de estos terrenos para la consecución de la ordenación prevista en el presente PGOM y en cumplimiento del mandato de la nueva legislación urbanística de promover una ocupación racional del suelo y en continuidad con la trama urbana existente.

Por último, en las categorías de suelo rústico común y suelo preservado por planificación urbanística, se incluyen como Zonas de Cautela Ambiental de carácter territorial (ZCACT) los suelos incluidos en el documento de información pública del POTCSO como zonas de cautela ambiental "ZCACT-09. Sierra de las Apretaderas", "ZCACT-10. Puerto del Acebuche" y "ZCACT-11. Lomas de Puerto Llano y las Cabrillas". En efecto, se ha grafiado de manera cautelar el ámbito que el documento del POTCSO sometido al trámite de información pública preserva por planificación territorial. Esta delimitación dejará de ser cautelar cuando se apruebe definitivamente el POTCSO que será vinculante para el PGOM con la delimitación que en el mismo se determine y los terrenos que finalmente el POTCSO aprobado definitivamente como preservado por planificación territorial pasarán a tener esta categoría para el PGOM.

En relación a las zonas del suelo rústico. Se ha simplificado la zonificación del suelo rústico, delimitando 7 zonas frente a las 11 zonas previstas en el documento aprobado inicialmente. En efecto se simplifican las distintas delimitaciones de las zonas del suelo rústico estableciéndose áreas más homogéneas lo que conlleva una mejora en cuanto a la aplicación de su régimen de usos y actuaciones permitidas dotándose a la regulación de una mayor flexibilidad, consiguiendo un mayor equilibrio entre la conservación y el uso sostenible en el suelo rural. Se ha reconsiderado el factor paisajístico que ya no se impone como factor determinante para la zonificación del suelo rústico sino que se le ha dotado de un enfoque más transversal incluyendo las divisorias visuales y las áreas de alta visibilidad como condicionantes para la implantación de actuaciones en la totalidad del suelo rústico.

b) Los principales cambios en la nueva delimitación de las zonas del suelo rústico son:

1. Se han suprimido las zonas 3 y 4 del documento aprobado inicialmente que eran las zonas de alta y media incidencia paisajística. Si bien esas



zonas han sido suprimidas con la introducción de las áreas de alta visibilidad a partir de los mapas de accesibilidad visual ponderada para el término municipal de Marbella que consta en el sistema de visibilidad de Andalucía de la REDIAM, se consiguen los mismos objetivos que con las anteriores zonas.

- Se ha suprimido la zona 8 de promoción agrícola del documento de aprobación inicial. La mayor parte de esta zona se ha integrado en la nueva zona 3 denominada de desarrollo rural.
- Se ha suprimido la zona 9 de pendientes elevadas. En la nueva zonificación propuesta la pendiente deja de ser un factor determinante para la delimitación de las zonas consiguiendo así una transición entre zonas mucho más homogénea y menos fragmentada. La presencia de pendientes supeditará las condiciones de implantación de las actuaciones.
- Se suprime la zona 6 de inundabilidad reducida del documento de aprobación inicial integrándose en la zona 4 relación del medio urbano y natural, si bien, en la zona afectada por la inundabilidad (T 500) le será de aplicación lo dispuesto en su normativa sectorial en cuanto a los usos y condiciones de implantación en el suelo rústico.
- La zona 5 prevención de avenidas del documento de aprobación inicial se incluye ahora en la zona 5 protección de cauces, que comprende la anterior zona 5, los cauces deslindados así como los dominios públicos hidráulicos estimados y sus zonas de protección (ZEC) y las zonas de influencia del litoral vinculados a los cauces y que aún quedan libres de la urbanización.
- La zona 2 valor ambiental limitado del documento aprobado inicialmente pasa de denominarse zona 3 desarrollo del medio rural.
- La zona 11 de protección urbana del documento aprobado inicialmente pasa a denominarse zona 4 relación del medio urbano y natural. Sensiblemente la delimitación es la misma pero se ha optado por un ajuste al incluir tan sólo la franja de 200 metros colindantes al suelo urbano (frente a los 300 metros del documento aprobado inicialmente), extendiendo en algunos puntos esta delimitación hasta el límite de la AP-7.
- La zona 7 influencia costera del documento aprobado inicialmente pasa a denominarse zona 6 protección de costas.
- La zona 10 infraestructuras en el medio natural del documento aprobado inicialmente se renumera pasando a ser la zona 7.

C. El esquema de elementos estructurantes, que comprende los sistemas generales de áreas libres, equipamientos, movilidad Y las redes generales de infraestructuras de servicios.

a) **En cuanto al sistema general de áreas libres.**

Se ha revisado la superficie delimitada de todos los elementos del SG-AL, distinguiendo la que se encuentra acondicionada y la que no y se han incluido las siguientes modificaciones:

- Se incluyen dos nuevos SG-AL ZV (Propuestos): SG-AL-59 "Parque Elviria", y SG-AL-60 "Parque Guadaiza".
- En atención a lo dispuesto en la versión preliminar de Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental expuesta al público (BOJA n.º 66, de fecha 10/04/2023) se identifican como Sistema General de Áreas Libres, Parques Subregionales, los siguientes: SG-AL-24 "Parque Forestal "Los Tres Jardines", SG-AL-36 "Parque Nagüeles", SG-AL-59 "Parque Elviria" y SG-AL-60 "Parque Guadaiza".
- Por diversas cuestiones, bien por comprobar que la parcela no es municipal y por ende no puede considerarse como sistema general existente, o lo contrario, se amplía porque la titularidad municipal es mayor a la inicialmente prevista, bien porque se ha propuesto en parte de la parcela otra calificación, se modifica la delimitación de los siguientes sistemas generales: SG-AL-21 "Parque del Lago de las Tortugas"; SG-AL-48 "Parque Arroyo Benabolá"; SG-AL-13 "Parque Pecho de las Cuevas"; SG-AL-57 "Parque Arroyo del Chopo".
- Se cambia la denominación del SG-AL-34 de "Parque del Pinar" a "Parque del Mediterráneo".
- Se cambia la denominación del SG-AL-19 de "Parque Guadaiza" a "Parque Guadaiza norte".

b) **En cuanto al Sistema General de Equipamientos Comunitarios.**

Entre los equipamientos existentes se ha diferenciado los que se encuentran ejecutados y los que no. Y se han introducido las siguientes modificaciones:

- En atención a lo dispuesto en la versión preliminar de Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental expuesta al público (BOJA n.º 66, de fecha 10/04/2023) se identifican como Sistema General de Equipamiento Comunitario, de interés subregional, los siguientes:

Denominación PGOU	Denominación POTCSO
Palacio de Congresos	Palacio de Exposiciones y Congresos de Marbella
Complejo Polideportivo Antonio Serrano Lima	Complejo Deportivo Serrano Lima (Marbella)
Estadio Municipal de Marbella Antonio Lorenzo Cuevas	
Palacio de deportes Elena Benítez	Palacio de Deportes de San Pedro de Alcántara

Denominación PGOU	Denominación POTCSO
Estadio Municipal San Pedro Alcántara	Complejo Deportivo Guadaiza. San Pedro de Alcántara
Hospital Comarcal Costa del Sol	Hospital de la Costa del Sol Occidental
Andalucía LAB	Andalucía LAB
Auditorio La Cantera	Auditorio de Marbella. La Cantera
Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental	Sede de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental
Centro de Convecciones Holanducia	Holanducia
Ciudad de la Justicia	La Torrecilla-Ciudad de la Justicia

- Se modifica la ubicación y codificación del SG-EC-26 "Aula del Mar" que pasa a tener el código SG-EC-21, situándose en la zona de Elviria. Esta modificación conlleva también la alteración de parte del SG-EC-3, "Área polifuncional Alicate" para incluir el SG-EC-21 propuesto ("Aula del Mar").
- Se elimina el SG-EC-21 "Ciudad del Tiempo Libre" en atención a la solicitud formulada por la Junta de Andalucía.
- Se corrigen la delimitación de los siguientes sistemas generales: SG-EC-1 "Museo del Grabado" para corregir un error; SG-EC 3 "Área Polifuncional Alicate", para ajustarlo al nuevo vial previsto y al proyecto de centro de salud; SG-EC-11 "Área Polifuncional Sur de la Campana" para excluir la zona ejecutada de aparcamiento público; SG-EC-31 "Castillo Trapiche" en la delimitación al sur, para adaptarlo a la parcela catastral y al Estudio de Detalle aprobado del PA-ZN-2.
- Se cambian las siguientes nomenclaturas: el código del "Área polifuncional de Marbella" de SG-EC-75 a SG-EC-26; la denominación del SG-EC-48 de "Museo Bonsai-Biblioteca" a "Biblioteca".
- Se incluyen los siguientes nuevos sistemas generales de equipamientos existentes: SG-EC-75 "IES La Azucarera", en San Pedro Alcántara; SG-EC-77 "Escuela Municipal de Música y Danza-Auditorio"; SG-EC-76 "Convento la Trinidad"; SG-EC-78 "Pabellón Polideportivo San Pedro Sur"; SG-EC-79 "Hacienda de Toros" (Institucional); SG-EC-80 "Edificio Multiusos" como existente a ampliar; SG-EC-81 "Residencia de Estudiantes" como existente no ejecutado (al sur de la Campana).
- Se modifica el SG-EC-46 ("Centro especializado de tecnificación de gimnasia rítmica") cambiándolo de "existente" a "existente a ampliar".

c) **En relación al sistema general de movilidad.**

Podemos distinguir los siguientes cambios en función si se refieren al sistema general viario, aparcamientos, transporte público, logística y puertos o redes o vías ciclopeatonales.

Las modificaciones que afectan a Sistemas Viarios son:

- Se elimina el tramo de vial propuesto SGV-61 que atraviesa el campo de golf de Guadalmina Baja, dejándose de calificar de Sistema General Viario los tramos de inicio y fin al romperse la continuidad.



2. Se corrige la denominación correcta "ACONDICIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE MÁRGENES DE LA CARRETERA A-7176 , DE MARBELLA A ISTÁN, TRAMO: INTERSECCIÓN A LA ANTIGUA N-340 HASTA LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO A-7" a la que debe hacer referencia la propuesta localizada n.º 12, tanto en el plano referido como en la Memoria del PGOM.
3. Se modifica sensiblemente un tramo del SGV-27 para alinearlo y coordinarlo mejor con las previsiones de ordenación viaria del Plan de Sectorización SUNS-Marbería aprobado inicialmente.
4. Se ha calificado como Sistema General un nuevo viario ya existente (SGV-105) que articula toda la zona de la Urbanización de La Torrecilla al noroeste del CC La Cañada.
5. Se ha modificado sensiblemente el trazado del SGV-10 propuesto inicialmente para acomodarse mejor a las previsiones municipales en torno a la ordenación de la futura ampliación del Recinto Ferial Polivalente de Marbella situado al norte del P.I. La Ermita de Marbella.
6. Se ha eliminado un tramo del SGV-82 propuesto para ajustarse mejor a la ordenación viaria del Plan de Sectorización de SUNS de 7 Revueltas aprobado provisionalmente.
7. Se ha modificado sensiblemente un tramo del SGV-81 para no afectar a la ordenación interior viaria del Estudio de Detalle del URP-VB-1d en la zona del PI de Elviria, de modo que el nuevo tramo propuesto bordea exteriormente el ámbito anterior y no lo atraviesa con el trazado propuesto inicialmente.

Los cambios que afectan al Sistema General de Aparcamientos son:

1. Se delimitan dos nuevos aparcamientos existentes terminados recientemente en la zona de San Pedro, junto al Polígono Industrial, como SG-Ap-33 en la Calle Chipre y SG-Ap-47 en la Calle Malta. Asimismo se delimita nuevo aparcamiento existente ejecutado durante la tramitación del documento en la Calle Gabriel García Márquez de Nueva Andalucía, que se grafía con la etiqueta SG-Ap-13.
2. El aparcamiento propuesto en la Trv. Huerta de los Cristales se desplaza sensiblemente al interior de la parcela del Estadio Municipal Antonio Lorenzo cuevas, a fin de aprovechar la oportunidad de los aparcamientos del nuevo estadio para absorber parte de la demanda existente de aparcamientos en superficie en dicha vía, toda vez que, asimismo, se propone en el propio PGOM una reordenación viaria del eje urbano que define dicho viario junto a Calle Serenata.
3. Se propone un nuevo aparcamiento junto al enlace de El Rosario (sentido Málaga-Marbella) identificado como SG-Ap-48.
4. Se ha modificado sensiblemente la ubicación del aparcamiento intermodal-disuasorio propuesto inicialmente en el entorno del Parque del Mediterráneo (recientemente ejecutado) y afecto al futuro intercambiador de Marbella a una posición más adyacente a la parcela

propuesta para dicha ubicación, dejando de esta manera el Parque del Mediterráneo liberado de dicha vinculación al transporte e intermodalidad.

Las modificaciones de los elementos de Transporte Público, Logística y Puertos son:

1. Se han delimitado con exactitud los cuatro puertos de Marbella georreferenciando los planos aportados por la Administración competente.
2. Se ha procedido a calificar como Sistema General Portuario los terrenos donde se ubica el actual Faro de Marbella al pertenecer a la Red Litoral de la Autoridad Portuaria de Málaga (MA.00.01), el Puerto de Marbella "La Bajadilla" (MA.12.00) y el Puerto Deportivo de Marbella (MA.16.06).
3. Se han corregido algunos errores en la leyenda del Plano de Elementos Estructurantes II al comprobar un solape de cuadros que tapaba la leyenda de los números del 26 al 32 de los elementos localizados de movilidad.

En cuanto a redes o Vías ciclopeatonales se ha introducido el siguiente cambio:

1. Se han añadido nuevos tramos de la Senda Litoral ejecutados desde la aprobación inicial y en servicio en la actualidad en la Zona de Las Chapas, concretamente se han añadido tres tramos nuevos: uno entre el Puerto de Cabopino y el límite con el TM de Mijas, otro en la zona del Real de Zaragoza y otro en las Brisas de Marbella.

d) En cuanto a las redes generales de infraestructuras de servicios que forman parte de los elementos estructurantes.

Se han introducido las siguientes modificaciones:

1. Con relación al sistema de abastecimiento se ha incluido la conducción de Ojén.
2. Se reconoce y establece expresamente el carácter estructurante de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
3. Estimación de las demandas de infraestructuras se han realizado las siguientes modificaciones:
 - a) Cambio a 22 Ámbitos Funcionales más SR de Los Molineros.
 - b) Se actualizan referencias al PHCMA 1er ciclo al de 3º ciclo.
 - c) Se actualizan cálculos hídricos adaptándolos al PHCMA 3º ciclo.
 - d) Se modifican totales de depósitos, eliminando los supramunicipales de la conducción de ACOSOL.
 - e) Se elimina columna subestaciones de la tabla de cálculos eléctricos.

D. La identificación, delimitación y normativa de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Los bienes y espacios que deban contar con una singular protección son los declarados BIC y por tanto son los que forman parte del modelo de ordenación. Con relación a estos elementos se han producido las siguientes modificaciones:

1. Se elimina del elemento BIC-11 "Castillo de la Madera".
2. Se modifica el código del elemento BIC "Cerro Colorao" que pasa a ser BIC-11.
3. Se modifica la delimitación y el entorno de protección del BIC-13 Castillo del Alicate, al haberse constatado un error en el documento aprobado inicialmente.
4. Se modifica el listado de los BIC declarados con base a la LPHE, para excluir los siguientes bienes: Termas Romanas de las Bóvedas, Villa Romana de Río Verde, Hospital Bazán y Cerro Colorao que pasan a formar parte del listado de bienes declarados en base a la LPHA.

II. LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA A MEDIO Y LARGO PLAZO.

Se han modificado las directrices para la delimitación de zonas en el suelo urbano dentro de las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente. En base a lo recogido en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, desvinculando el concepto de "ámbito funcional" del de zonas de suelo urbano, manteniendo los ámbitos funcionales a la hora de estructurar la ciudad de Marbella y poder establecer determinaciones para su ordenación, en función de los tipos en los que se clasifican.

Se han introducido indicadores de sostenibilidad económica.

III. OTRAS DETERMINACIONES QUE COMPLEMENTAN EL MODELO DE ORDENACIÓN.

1. De la normativa particular de las zonas del suelo rústico y enlazando con lo recogido en el apartado primero anterior del modelo de ordenación, se ha visto modificada esta normativa.
2. De la Identificación de las agrupaciones de viviendas irregulares en suelo rústico, se han considerado como tales los núcleos de Los Molineros que en el documento aprobado inicialmente se incluían en el suelo urbano, y se entienden que a pesar de no ser colindantes con el suelo urbano sí se consideran compatibles con el modelo de ordenación propuesto pudiendo incorporarse a la ordenación tal y como establece el art. 416 RLISA y ser susceptible de incorporar a una actuación de transformación urbanística en suelo rústico.



3. Respecto de la identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, se han incluido tres nuevos elementos con valor etnológico como son el Acueducto del Pantano Roto o del Capitán, Casa Labor Puerto Rico Bajo y la Mina de Buenavista.
4. También se modifica la delimitación de las Zonas de Servidumbre Arqueológica, en base al documento enviado por la Consejería de Cultura N° registro O00017839e2000012722 (CSV GEISER- 72ce- 2d47- bdc2- 42ef- bd77- 95b2- cd48- e89e).
5. En la documentación gráfica se añade una nueva ventana gráfica para que figure la delimitación de las Zonas de Servidumbre Arqueológica ZSA-3 “Espacio subacuático El Placer de las Bóvedas”
6. Acerca de la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en el suelo rústico, se incorporan una serie de actuaciones dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos paisajísticos y a la regeneración de las áreas degradadas.

Y adicionalmente se han incluido en el plano de ordenación O.5 Planificación Estratégica, nuevas intervenciones puntuales en San Pedro Alcántara (margen Oeste de Guadaiza y El Potril), en Nagüeles (Carretera de Istán), en la carretera de Ojén (Ciudad de la Justicia), en Río Real (Arroyo Alicate, Río Real y Los Molineros) y en las Chapas (Santa María y Cabopino) que no forman parte de la Planificación Estratégica del artículo 76 del RLISTA.

Se sintetiza en el cuadro que se inserta a continuación el resultado del trámite de solicitud de informes sectoriales, significando que el resultado del trámite se analiza en los anexos correspondientes:

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	En materia de aguas según lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como en el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519	2024-E-RC-26685 – Fecha 22/10/2024. Informa Doc.: 2262, 2263, 2264 y 2265 2024-E-RC-26884 – Fecha 23/10/2024. Informa Doc.: 2266, 2267 y 2270
Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	En materia de patrimonio histórico, según lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Así como en virtud del art. 78.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 108.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519	2024-E-RC-17753 – Fecha 12/08/2024. Informa Doc.: 1734, 1735 y 1736

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
DT CONSEJERÍA CULTURA en Málaga A01035402	Contestación informe DT Cultura	2024-S-RC-8704 Fecha: 09/09/2024 Doc.: 2239, 2240, 2241 y 2242	2024-E-RC-22309 – Fecha 19/09/2024. Informa Doc.: 2251, 2252, 2253 y 2254
Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	En materia de gestión forestal, según lo establecido en el art. 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, así como según lo establecido en el art. 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía. Así como en virtud del art. 78.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 108.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519	
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental / Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de carreteras, según lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Reiteración emisión informe.	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519 2025-S-RC-3676 Fecha: 21/02/2025 Doc.: 2279 y 2280	2025-E-RC-17191 – Fecha 08/05/2025. Informa Doc.: 2286, 2287, 2288 y 2289
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental / Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	En materia de contaminación acústica, se le solicita la emisión del informe preceptivo de su competencia al ser esa Administración el órgano sustantivo competente de las carreteras A-7 y AP-7 --establecidas como Servidumbres acústicas recogidas en el Mapa Estratégico de Ruido de la red de Carreteras del Estado en Andalucía, provincia de Málaga-- según lo dispuesto en el artículo 11.2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Reiteración emisión informe.	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519 2025-S-RC-3676 Fecha: 21/02/2025 Doc.: 2279 y 2280	2025-E-RC-17191 – Fecha 08/05/2025. Informa Doc.: 2286, 2287, 2288 y 2289
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	En materia de telecomunicaciones, según lo establecido en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. Así como en virtud del art. 78.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 108.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.	2024-S-RE-10735 Fecha: 12/06/2024 Doc.: 1517, 1518 y 1519	2024-E-RC-21652 – Fecha 13/09/2024. Informa Doc.: 2245, 2246, 2247 y 2248
Secretaría Gral de Telecomunicaciones	Contestación informe Telecomunicaciones	2024-S-RE-10912 Fecha: 03/10/2024 Doc.: 2256 y 2257	2024-E-RC-26884 – Fecha 23/10/2024. Informa Doc.: 2266, 2267, 2268 y 2271
Secretaría General de Administración Local de la Consejería de Administración Local y Función Pública	En materia de delimitación del término municipal, según lo establecido en el art 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). A instancia de la CPCU.	2024-S-RC-6913 Fecha: 08/08/2024 Doc.: 1677 y 1678	

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	En materia e vías pecuarias, según lo establecido en el art 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A instancia de la CPCU.	2024-S-RC-6913 Fecha: 08/08/2024 Doc.: 1677 y 1678	2024-E-RC-21652 – Fecha 13/09/2024. Informa Doc.: 2245, 2246, 2247 y 2250 2024-E-RC-26884 – Fecha 23/10/2024. Informa Doc.: 2266, 2267, 2268 y 2269
Comisionado para la Concordia Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	En materia de memoria democrática dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.	* Este informe no se había solicitado en el acuerdo plenario de 31/05/202.	2024-E-RC-21652 – Fecha 13/09/2024. Informa Doc.: 2245, 2246, 2247 y 2249
DT de la Consejería de Salud y Consumo en Málaga	En materia de Valoración del Impacto en la Salud	* Este informe no se había solicitado en el acuerdo plenario de 31/05/202.	2024-E-RC-24924 – Fecha 08/10/2024. Informa Doc.: 2259, 2260 y 2261

1.2.6.- NUEVA VERSIÓN DEL DOCUMENTO. PROPUESTA FINAL PARA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Tras la realización de los trámites indicados en los apartados precedentes, una vez valoradas las alegaciones de la ciudadanía durante la 2ª información pública, así como los distintos pronunciamientos sectoriales, se procedió a redactar una nueva versión del documento, denominada Propuesta Final del Plan (PF PGOM), cuya aprobación tuvo lugar en sesión plenaria de fecha 27/06/2025, en la que se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Resolver, a tenor de lo previsto en los artículos 5.e) TRLSRU y 83.3 LPAC, las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública acordado en sesión plenaria de fecha 31/05/2024, por las razones expuestas en el Título 6 de la memoria de participación de la propuesta final del PGOM, en la que se analizan individualmente, y en el sentido que sigue:

ESTIMAR las alegaciones con números de orden: 37, 44, 71, 82, 87, 89, 97 y 143.

ESTIMAR PARCIALMENTE, en el sentido y con el concreto alcance expresado en los informes de contestación, señalándose que se desestiman todas aquellas cuestiones que no hayan sido estimadas expresamente, las alegaciones con números de orden: 35, 54, 60, 72, 73, 74, 75, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 88, 99, 102, 103, 106, 107, 110, 111, 113, 114, 118, 120, 127, 129, 132, 135, 138, 144 y 145.



DESESTIMAR las alegaciones con números de orden: 2, 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 38, 40, 41, 42, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 69, 76, 77, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 101, 104, 105, 108, 109, 112, 117, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 131, 133, 134, 137, 140, 141, 146 y 147.

INADMITIR, por resultar su objeto ajeno al PGOM y sin perjuicio que puedan volver a ser presentadas por los interesados en los distintos trámites de participación e información pública de los instrumentos de ordenación detallada oportunos, las alegaciones con números de orden: 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 23, 30, 33, 34, 39, 43, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 79, 100, 115, 116, 136, 139 y 142.

SEGUNDO: Dar cuenta al Pleno de la Corporación, para su aprobación, de la Propuesta Final del Plan General de Ordenación Municipal y resto de documentos complementarios (...).

TERCERO: Remitir el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por los documentos relacionados en el art. 38.5 LGICA, al órgano ambiental para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

CUARTO: Remitir la Propuesta Final del PGOM, para la verificación de la correcta inclusión de los condicionantes señalados o, en su caso, ratificación de los informes sectoriales, a las Administraciones competentes en materia de Telecomunicaciones, Carreteras y Contaminación Acústica, Aguas, Patrimonio histórico y Evaluación de impacto en la salud.

QUINTO: Significar que, una vez formulada y recibida la Declaración Ambiental Estratégica, procederá la remisión del documento que vaya a ser objeto de aprobación definitiva a la Dirección General competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 78.8 LISTA y 107.4 RLISTA; y a la Administración competente en materia de Costas, de conformidad con lo previsto en el art. 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

SEXTO: Significar que la solicitud de los informes sectoriales y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en el artículo 78.4 LISTA, artículo 117 RLISTA y artículo 7 del Decreto 88/2025, de 26 de marzo.

(...).

Los cambios introducidos en el citado documento de PF PGOM son:

I. CAMBIOS REFERENTES AL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN. EN ESTE APARTADO DISTINGUIMOS:

A. La clasificación de suelo con la delimitación de suelo urbano y rústico.

Se han realizado algunos ajustes en la clasificación de suelo, tanto en la clasificación de suelo urbano como en el rústico. Es decir, suelo clasificado como rústico en el documento de segunda información al público que ha pasado a su clasificación como urbano y viceversa. El cambio más importante ha operado en la clasificación de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial del Dominio Público de la Carretera de Titularidad del Estado. Esto ha supuesto que el suelo urbano disminuya por esta razón en 14 hectáreas. No obstante, el resto de cambios de la clasificación de suelo, sin contar el del DPC, supone un 0,54 % respecto al documento de 2 IP.

B. La delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico y el establecimiento de zonas.

En cuanto a las categorías de suelo rústico se han introducido las siguientes modificaciones:

La primera se refiere a la inclusión del Dominio Público de Carreteras de titularidad estatal en el suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial en cumplimiento del informe emitido por la Administración competente.

La segunda referente a la inclusión del suelo preservado por planificación territorial, de los suelos que así se prevé en el documento del POTCSO que ha sido remitido para la Declaración Ambiental Estratégica.

En relación a las zonas del suelo rústico, se ha incluido el Dominio Público de Carreteras en la zona 7 de infraestructuras de comunicaciones.

C. El esquema de elementos estructurantes, que comprende los sistemas generales de áreas libres, equipamientos, movilidad e infraestructuras de servicios.

a) Sistemas Generales de Áreas Libres y Equipamientos Comunitarios.

En cuanto al sistema general de áreas libres y equipamientos, se ajusta al reglamento la división de sistemas generales entre Existentes Acondicionados y Existentes No acondicionados por la de "Existentes, no funcionales" y "Existentes, funcionales y en uso" siendo estos últimos los considerados en el cálculo del estándar de SSGG de AL Existente del RLISTA. Algunos SSGG-EC que aparecían como propuestos en realidad el suelo era propiedad municipal pero no se encontraban edificadas (funcionales y en

uso) por lo que se han recogido como "Existentes no funcionales" apareciendo delimitados. En este último caso se encuentran los sistemas generales SG-EC-24, SG-EC-73, SG-EC-69. Los cambios concretos introducidos son:

1. Los sistemas SG-EC-3 y SG-EC-72 se alteran de Existentes no acondicionados a Existentes funcionales y en uso.
2. Se ha incluido en el plano el SG-AL-4 Paseo Marítimo que se incluía en el cómputo del estándar pero no aparecía dibujado en el plano.
3. Se unifican los números de los SSGG de Áreas Libres 40 y 55 relacionados con el arroyo Realejo (y su afluente) como SG-AL-55 asignando el número 40 para el Parque Guadaiza Sur.
4. Se excluyen del dibujo la porción del SG-AL-47 que aparecía sobre el DPH deslindado del Arroyo San Francisco.
5. Se incorpora al SG-EC-13 "Palacio de deportes Elena Benítez" el antiguo SG-E-9bis por haberse obtenido, pasando el SG-EC-13 de Existente a Existente a ampliar.
6. Se incorporan a sus respectivas áreas polifuncionales (SG-EC-11 y SG-EC-3) los dos equipamientos propuestos, el SG-EC-21 Aula del Mar y el SG-EC-81 Residencia de Estudiantes por redundancia ya que éstos están ya recogidos en la polifuncionalidad del sistema general a ampliar.

b) Sistema General de Movilidad.

En relación al sistema general de movilidad, podemos distinguir los siguientes cambios en función si se refieren al sistema general viario, aparcamientos, transporte público, logística y puertos o redes o vías ciclopeatonales.

Las modificaciones que afectan a Sistemas Varios son:

1. Parte del trazado de los viarios SGV-93 y SGV-94 que se grafaban en la 2ª Información Pública en el plano del Esquema de Elementos Estructurantes II como existentes, aparecen ahora grafados como propuestos (en discontinua) al haberse constatado que los terrenos por donde discurrían dichos tramos no han sido aún completamente transformados ni obtenidos por el Ayuntamiento de Marbella.
2. Se elimina un tramo del viario estructurante (SGV-100) propuesto que discurre al norte y de manera próxima a la Reserva Ecológica Natural Las Dunas de Artola. A su vez, como consecuencia de ello y de la necesidad de dar continuidad con naturaleza de viario estructurante a los tramos previos existentes, se grafía como viario estructurante existente la Calle Higueral de Artola hasta su intersección con los accesos directos a la A-7. De esta manera el viario estructurante existente que se inicia en la Rotonda sur del Enlace de Artola tiene continuidad hasta conectar de nuevo con la A-7, si bien en esta ocasión lo hace directamente a accesos existentes y no a través del nudo de Cabopino como se había propuesto inicialmente.



3. Se ha llevado a cabo un pequeño reajuste en tramos del trazado del viario propuesto como SGV-54 para acomodarse un poco mejor a las edificaciones existentes tratando de no afectarlas. No obstante, el reajuste de trazado no tiene apenas trascendencia en el Esquema de viario ya que queda condicionado al reajuste final que deba concretarse en desarrollo y transformación de los terrenos afectados.
4. El tramo de vial existente de acceso rodado al Puerto de Cabopino desde el SGV-96 existente se le ha cambiado la calificación a viario estructurante. De esta manera el criterio es homogéneo ya que los viarios de acceso a los sistemas generales portuarios deben ser considerados viarios estructurantes.
5. Se ha llevado a cabo un reajuste de trazado en un tramo del viario estructurante propuesto SGV-81 en la zona de Las Chapas, en concreto en el entorno del SG-E-44 del PGOU 1986. Dicho reajuste obedece a la necesidad de adaptar las previsiones del esquema de viarios estructurantes a las previsiones municipales actuales de ejecutar en parte de la parcela del SG-E-44 un campo de futbol, de tal modo que el trazado inicialmente propuesto ha sufrido en un pequeño tramo modificaciones de trazado.
6. Asimismo, un tramo corto del viario propuesto como SGV-82 ha sufrido un pequeño reajuste de trazado para acomodarse al viario concreto del proyecto de reparcelación sobre el desarrollo del PA-AL-II "Pinomar" recientemente aprobado.

Los cambios que afectan al Sistema General de Aparcamientos son:

Se delimita con mayor exactitud en el plano del Esquema de Elementos Estructurantes II el Sistema General de Aparcamiento existente SG-Ap-II, si bien por el poco alcance o magnitud de dicha modificación no se aprecia bien dicho cambio en el referido plano.

c) Redes Generales de Infraestructuras de Servicios Técnicos que forman parte de los elementos estructurantes.

- En estas redes se han introducido las siguientes modificaciones:
- Modificado el perímetro (delimitación) del depósito Balcones del Golf.
 - Añadido el depósito existente de La Montúa y otro propuesto de La Montúa II.
 - Añadidos los depósitos La Carolina y Urb. La Carolina.
 - Se añade el futuro depósito RR-5.
 - Se modifica el perímetro de la Toma n.º 2 R.E. de la construcción (caseta) al cerramiento exterior.
 - Se corrigen las dotaciones unitarias de agua expresadas en el apartado 7.5.2 I a lo empleado en el Anexo VIII (adaptado al PH CMA 3.º ciclo).
 - Se reubica el depósito propuesto JKL a la posición indicada en su proyecto de ejecución.

D. La identificación, delimitación y normativa de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Los bienes y espacios que deban contar con una singular protección son los declarados BIC y por tanto son los que forman parte del modelo de ordenación. En relación a estos elementos, sólo se ha procedido a la modificación de la Ficha del BIC Cerro del Colorado para su ajuste a lo indicado en el informe emitido por la Consejería competente.

II. CAMBIOS REFERENTES A LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA A MEDIO Y LARGO PLAZO.

Se han introducido algunos ajustes en los indicadores de sostenibilidad ambiental derivado de su puesta en práctica.

III. OTRAS DETERMINACIONES QUE COMPLEMENTAN EL MODELO DE ORDENACIÓN.

Respecto de la identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, se ha realizado las siguientes modificaciones:

- El YAC 5 incluye Ermita de los Monjes.
- Se incluye el YAC 13 Molino y casa del Arroyo Guadalpín con protección arqueológica Tipo 3.
- Se incluye como otros elementos protegidos OEP-5 Molino de Río Real, Grado II.

1.2.7.- EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM

Tras la realización de todos los trámites anteriores, con posterioridad a la elaboración de la Propuesta Final correspondiente al Acuerdo Plenario de fecha 27/06/2025 ha tenido lugar, de un lado, la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica por parte del órgano ambiental y, de otro, la verificación o ratificación de determinados informes sectoriales.

Respecto a la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, constan las siguientes actuaciones:

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Delegación Territorial en Málaga)	Arts. 38.5 y 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	01/07/2025 2025-S-RC13459 16/07/2025 2025-S-RC14772 Doc: 2405-2406	Fecha: 15/12/2025 2025-E-RC47142 BOJA n.º 245 (22/12/2025)

El análisis del contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, así como el justificación del cumplimiento de sus condicionantes se contiene en el Anexo X del PGOM.

Por otro lado, en cuanto a la verificación o ratificación de informes sectoriales, cuyo análisis detallado obra en el Anexo 9.I (Informes Sectoriales) del PGOM, constan las siguientes actuaciones:

Organismo	Normativa	Solicitud	Respuesta
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	En materia de telecomunicaciones, según lo establecido en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 02/10/2025 2025-E-RC35371 Doc: 2437-2442
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental	Art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 septiembre y art. 21 del RD 1812/1994, de 2 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 02/12/2025 2025-E-RC45510 Doc: 2448-2451
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental	Art. 11 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.(A-7,AP-7) (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 02/12/2025 2025-E-RC45510 Doc: 2448-2451
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	En materia de aguas según lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como en el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 22/05/2026, 25/05/2026 2026-E-RC24115 2026-E-RC24270 2026-E-RC24359 Doc: 2518-2529
Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	En materia de patrimonio histórico, según lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 02/10/2025 2025-E-RC35371 Doc: 2437-2440
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo	En materia de Evaluación del Impacto en la Salud según lo establecido el art. 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (ratificación)	Fecha: 01/07/2025 2025-S-RC13459 Doc: 2405-2406	Fecha: 02/10/2025 2025-E-RC35371 Doc: 2437-2441
Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	Según lo establecido en el art. 78.8 LISTA y en el art. 107.4 RLISTA. (ratificación)	Fecha: 07/01/2026 2026-S-RC142 Doc: 2465-2466	Fecha: 19/01/2026 2026-E-RC1956 Doc. 2472-2474
Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo Málaga	Art. 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y art. 227.2 del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. (ratificación)	Fecha: 07/01/2026 2026-S-RC142 Doc: 2465-2466 Fecha: 10/06/2026 2026-S-RC13738 2026-S-RC13739 Doc: 2544-2547	Nota técnica: Fecha: 15/05/2026 2026-E-RC22693 Doc: 2513-2516 Informe: Fecha: 04/08/2026 2026-E-RC34846 Doc: 2575-2578



Finalmente, en atención al contenido de la Declaración Ambiental Estratégica y a los informes sectoriales a que se refiere el Acuerdo Plenario de fecha 27/06/2025, los cambios introducidos en el documento de AD PGOM, respecto del documento de PF PGOM, son los siguientes:

A. Modificaciones derivadas de los condicionantes impuestos por la Declaración Ambiental Estratégica.

1. Se ha añadido una Diligencia de Fe Erratas para la sustitución de dos referencias normativas inexactas en dos páginas del Estudio Ambiental Estratégico.
2. Se ha añadido un nuevo párrafo en el apartado 2.4 de la memoria de información para reforzar la aplicabilidad de los objetivos, criterios y medidas de conservación de los Planes de Gestión de las ZEC.
3. Se ha añadido en el apartado 1.11 del Anexo de Normativa Sectorial la previsión expresa del cumplimiento del art. 103.3 LGICA; relativo a la necesidad de contar con puntos limpios en los nuevos polígonos industriales y ampliaciones de los existentes.
4. Se ha modificado la redacción del art. 8.2.3.7 de la normativa para cumplir lo requerido por la Administración sectorial en materia de Aguas en cuanto a la previsión de aportación de Estudio Hidrológico-Hidráulico en aquellas actuaciones que pudieran afectar a cauces públicos.

Se ha elaborado un nuevo Anexo 10 que contiene la justificación del cumplimiento de los condicionantes contenidos en la Declaración Ambiental Estratégica.

B. Modificaciones derivadas de los informes sectoriales.

1. En relación con las indicaciones del informe en materia de Carreteras, se ha procedido a la corrección de los errores detectados en la numeración de los puntos kilométricos; en concreto, en el apartado 7.4 (propuestas localizadas de las redes territorial y urbana) de la memoria de ordenación.

Si bien no se indica en el informe, también en lo que se refiere a la materia de Carreteras se han sustituido las referencias normativas del derogado Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, por las correspondientes al Real Decreto 899/2025, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; en concreto, del apartado 1.5 del Anexo de Normativa Sectorial y en el apartado 2.4 de la memoria de información.
2. En relación con las observaciones del informe de ratificación de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se han introducido las siguientes modificaciones:

- a) En el Plano de ordenación O.01.1 (Clases y categorías de suelo) se ha procedido a la modificación en la leyenda, sustituyendo la denominación de zona cautela ambiental por zona de cautela territorial.
 - b) En la memoria de ordenación (apartado 7.2) y en el Plano de ordenación O.02.1 (Esquema de elementos estructurantes I) se ha corregido la leyenda para la eliminación del carácter subregional [PS] del Parque Forestal Los Tres Jardines.
 - c) En el Plano de información I.12 (Identificación del suelo urbano) se ha corregido la leyenda en el sentido indicado en el informe, de tal forma que se hace referencia al apartado a) b) y c) del art. 13 LISTA de todos los suelos identificados en coherencia con la memoria de ordenación. También se ha eliminado de la leyenda la referencia al suelo excluido del análisis por informe sectorial, ya que no es suelo urbano; si bien se ha mantenido el tramado del mismo, indicándose como determinación gráfica que se trata del Domino Público de carreteras estatales.
 - d) En relación con la categoría de suelo rústico preservado por riesgos de inundación, se ha puntualizado la redacción del art. 4.3.3 de la normativa y del apartado 4.3.2.II de la memoria de ordenación, añadiendo lo siguiente: "El ámbito delimitado corresponde a la envolvente de todos los periodos de retorno publicados, T=10 años, T=100 años y T=500 años".
 - e) Y, en relación con la zonificación del suelo rústico, del art. 4.2.2. de las NNUU (medidas para evitar la formación de asentamientos urbanísticos) se ha eliminado su apartado 3 y se ha modificado la redacción de su apartado 6.c) del mismo, modificándose con el siguiente tenor literal: "Las edificaciones a considerar son todas las edificaciones existentes".
3. En relación con las observaciones del informe en materia de Costas, se han introducido las siguientes modificaciones:
 - a) Se han modificado los siguientes artículos de la normativa:
 - El art. 2.2.1.2 en relación al régimen del suelo urbano cuando se incluye el Dominio Público Marítimo Terrestre.
 - El art. 6.4.2.3. acerca de los tramos de la senda litoral que discurre por el Dominio Público Marítimo Terrestre.
 - Los arts. 4.5.7. y 4.5.8. de las zonas 4 y 5 del suelo rústico para ajustar el régimen de usos permitidos a la protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.
 - b) En cuanto a los planos de ordenación se han incluido las siguientes modificaciones:
 - En los planos en los que se grafía la senda litoral por el DPMT se ha indicado en la leyenda que se trata de "senda litoral pendiente de regularización (art. 6.4.2. NNUU).

- Se ha ajustado el grafismo de los Sistemas Generales de Áreas Libres propuestos del Plano O.02.1 Elementos Estructurantes I dado a que parecía que afectaban al DPMT.
- En el plano O.02.3 Elementos Estructurantes III se ha identificado la red de saneamiento existente sobre el DPMT como red a relocalizar.
- El plano O.03 Zonas del suelo rústico se ha diferenciado en la zona 4 la parte afectada por el DPMT.

c) En las fichas del Catálogo 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 13, 28, 29 y 30 se ha incluido:

Este bien afecta a terrenos de DPMT y sus zonas de servidumbre de protección, por lo que les será de aplicación lo dispuesto en la normativa de Costas y en especial la Disposición Transitoria Cuarta de la ley de Costas.

Quedan sujetos al régimen de ocupación y lo que resulte de la solicitud de su título habilitante. El deber de conservación corresponderá al concesionario y subsidiariamente al promotor de la catalogación.

- d) Se han ampliado los planos que componen la serie A.9-6 para extenderlo a los planos de elementos estructurantes y las zonas del suelo rústico, que son los planos en los que no están grafadas las líneas referidas en el informe de Costas.
- e) Se ha implementado la memoria de ordenación, en concreto el apartado 7.5. Redes de Infraestructuras y Servicios Técnicos la explicación acerca de la red de saneamiento existente que discurre por el DPMT.

Al objeto de referenciar los informes sectoriales posteriores a la Propuesta Final del Plan, se ha añadido un nuevo Título 4 al Anexo 9.1 en el que se contiene de forma detallada el resultado de los informes sectoriales y su valoración.

C. Corrección-revisión general de errores.

Se ha realizado una revisión integral del documento para la eliminación de errores ortográficos, gramaticales o de mero estilo de redacción, composición o maquetación.

D. Otras correcciones o aclaraciones.

1. Si bien en la Propuesta Final del PGOM ya se incorporó la modificación del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre entre los vértices M-30 a M-32, en los términos derivados del Anuncio de la Dirección General de la Costa y del Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) publicado en el B.O.E. n.º 121, de fecha 22/05/2023 (según se indica en el apartado 2.4.5 de la memoria de información), en la presente versión para la aprobación definitiva se ha procedido a ajustar igualmente la grafía de la senda litoral a la indicada



modificación del DPMT; en concreto, en los planos I.04.3 (Afecciones y otros condicionantes III), O.02.1 (Esquema de elementos estructurantes I), O.02.2 (Esquema de elementos estructurantes II) y O.05 (Planificación estratégica).

- En relación con el SG-AL-39 (Parque Arroyo Guadalpín [ZV]), grafiado en el Plano de ordenación O.02.1 (Esquema de elementos estructurantes I), se ha ajustado su delimitación al constatarse que la totalidad de la superficie delimitada como Sistema General existente en la el documento de Propuesta Final del Plan no se corresponde con la parcela de titularidad municipal.

En este sentido, es preciso indicar que el PGOM identifica y delimita los sistemas generales de áreas libres existentes, entendiendo por éstos aquellos que forman parte del dominio público porque se trata de un suelo obtenido y afecto al uso público. Así mismo, se identifican, con carácter no vinculante en cuanto a su localización concreta pero sí en cuanto a su finalidad, los sistemas generales para satisfacer las nuevas demandas de la población, incluyendo, en su caso, la propuesta de ampliación de algunos de los ya existentes.

En el supuesto del SG-AL-39 Arroyo Guadalpín identificado en el PGOM como sistema general existente, funcional y en uso con una superficie de 40.439,94 m², se ha detectado que una parte del mismo, en concreto, una superficie de 6.291,70 m² no forma parte del dominio público.

En coherencia con lo indicado a este respecto, ha de ajustarse la delimitación del citado sistema general a la propiedad municipal, dado que no se puede promulgar sobre la totalidad de la delimitación contenida en el PGOM que se trate de un sistema general existente.

- En relación con la denominada parcela MB-7 Trinidad Sur y Este de la Autopista, con motivo de la sobrevenida adopción del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17/03/2026, se procede a la identificación de la parcela catastral a que se refiere dicho Acuerdo en el Plano de ordenación O.01.2 (Instrumento que atribuye la ordenación detallada en SU).

Tras el documento de Propuesta Final de PGOM ha tenido lugar Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17/03/2026, que contiene la siguiente parte dispositiva:

“PRIMERO.

Aprobar la DIRECTRIZ INTERPRETATIVA por la que se reconoce y formaliza el régimen urbanístico aplicable a la parcela MB-7 (Trinidad Sur y Este de la Autopista) en su condición de suelo urbano consolidado. En concreto, de la interpretación sistemática del planeamiento vigente y de los antecedentes administrativos analizados resulta identificable el régimen urbanístico aplicable al ámbito MB-7, conforme a los

parámetros analizados en el informe jurídico de 5 de noviembre de 2025, en particular.

-techo máximo comercial: 69.021 m².

-techo máximo residencial: 104.508 m².

-tipologías PM-2, B-8 y B-9 para uso residencial.

-ordenanza CO-1 para uso comercial.

SEGUNDO.

La referida determinación tiene carácter declarativo e interpretativo del planeamiento vigente, no constituyendo innovación del mismo ni modificación de sus determinaciones estructurales. Esta Directriz se emite sin perjuicio de las comprobaciones técnicas y jurídicas que deban realizarse en cada procedimiento administrativo concreto.

TERCERO.

Declarar que el presente acuerdo constituye título administrativo suficiente para la presentación ante la Delegación de Urbanismo de los correspondientes proyectos y solicitudes de licencia.

CUARTO.

Dar traslado de este acuerdo a los servicios técnicos municipales competentes y a la entidad interesada”.

Dado que el citado Acuerdo de JGL aprueba una Directriz interpretativa que reconoce un régimen urbanístico a la parcela indicada de conformidad con el planeamiento vigente (PGOU 1986), se procede a su identificación en el plano de ordenación O.01.2 de esta versión del PGOM (que refleja el instrumento que otorga ordenación detallada al suelo urbano), indicándose que el régimen jurídico de estos terrenos será el que resulte del citado Acuerdo de JGL de 17/03/2026, a salvo de las pertinentes comprobaciones técnicas y jurídicas que deban realizarse.

1.3.- OBJETO Y ÁMBITO DEL PGOM

1.3.1.- OBJETO DEL PGOM DE MARBELLA

El presente documento sustituye al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 en las determinaciones correspondientes a la ordenación general. Las determinaciones de la ordenación detallada del PGOU 86 mantendrán su vigencia hasta la aprobación de los pertinentes instrumentos de ordenación detallada.

El presente documento de Plan General de Ordenación Municipal se realiza de conformidad a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Contiene el modelo general de ordenación del municipio, que comprende: la clasificación de suelo, el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización. Así mismo, contiene la planificación estratégica de la evolución del modelo general, así como otras determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.

1.3.2.- EL ÁMBITO DEL PLAN

El término municipal, como ámbito claramente delimitado, y el Ayuntamiento, como representación de la ciudadanía que ocupa ese territorio, son dos instituciones de larga tradición histórica y fuerte arraigo en nuestro país. Por eso, el municipio ha sido siempre el espacio básico para la convivencia, un espacio ordenado urbanísticamente a través de los instrumentos de planeamiento general.

El ámbito del Plan General de Marbella corresponde, por tanto, a su término municipal completo. Las lindes del t. m. de Marbella con los Ayuntamientos limítrofes (Estepona, Benahavís, Istán, Ojén y Mijas) se encuentran actualmente definidas y establecidas mediante el Decreto y las órdenes de deslinde que se citan a continuación:



1.3.- Objeto y Ámbito del PGOM

- Decreto 89/2014, de 22 de abril, por el que se dispone la alteración de los términos municipales de Ojén y Marbella, ambos en la provincia de Málaga, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas (BOJA núm. 83 de 2 de mayo de 2014).
- Orden de 22 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Benahavís y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 208 de 26 de octubre de 2018).
- Orden de 26 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Estepona y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 212 de 2 de noviembre de 2018).
- Orden de 23 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Marbella y Mijas, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 230 de 28 de noviembre de 2018).
- Orden de 30 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Istán y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 249 de 27 de diciembre de 2018).

Al sur, el límite del término municipal coincide con la ribera del mar, según establece la legislación de Costas.

Como **resultado de los diferentes deslindes efectuados por la Junta de Andalucía, la superficie actual se reduce a 117,3 km².**

TÍTULO 2. RÉGIMEN TRANSITORIO DEL NUEVO PLAN GENERAL

2.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

Si la aplicación del **régimen transitorio** aplicable al planeamiento anteriormente vigente tras la entrada en vigor de un nuevo plan no está exenta de dudas y complejidades, en el presente caso, en el que se procede a la desagregación del vigente PGOU 86 en los dos nuevos instrumentos de planeamiento general y detallado previstos en la LISTA (PGOM y POU) dentro del marco de una nueva ley y un nuevo reglamento, esa regulación reviste una especial complejidad.

El mantenimiento de la vigencia de una parte importante de las determinaciones del PGOU 86 hasta su completa y total sustitución (lo que tendrá lugar con la aprobación del Plan o Planes de Ordenación Urbana que se formulen para el suelo urbano así clasificado en el PGOM) determinan la existencia de varias **fases** o momentos diferentes en esa transición que exigen un cuidadoso análisis de la situación urbanística resultante en aras a garantizar la tan necesaria seguridad jurídica mediante la regulación de un régimen transitorio claro y preciso.

En efecto, las **situaciones o fases** que se presentan son las siguientes:

- **Primera.-** La que corresponde al periodo de tiempo que abarca desde la entrada en vigor de la LISTA (24/12/2021) hasta la entrada en vigor del nuevo PGOM de Marbella.

El régimen transitorio de esta primera fase es el que resulta de la aplicación directa de las Disposiciones Transitorias de la nueva Ley y su Reglamento al PGOU 86.

Y es que conviene recordar que la LISTA es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor (24/12/2021). Por ello, aunque tanto el PGOU como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en ese momento, conservan su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de la nueva Ley, su aplicación debe efectuarse de conformidad a las disposiciones transitorias de esta y de su reglamento.

- **Segunda.-** La segunda fase es la que corresponde al periodo de tiempo que va desde la entrada en vigor del PGOM hasta la entrada en vigor del POU.

Dentro de esta fase se presentan dos situaciones diferentes:

- f) Los terrenos o ámbitos donde resulta ya de aplicación el nuevo Plan General que sustituye o anula las determinaciones del planeamiento anteriormente vigente.

- g) El suelo urbano, cuya ordenación detallada corresponderá al futuro POU. En esos terrenos y mientras llega la aprobación de este instrumento, serán de aplicación las determinaciones del PGOU 86, pero en el marco de la LISTA y su Reglamento y del nuevo PGOM en lo que sean de aplicación.

Esta fase es la que debe regular y regula el presente PGOM de Marbella.

Tercera.- Corresponde a la fase que se iniciará tras la entrada en vigor del POU del suelo urbano de Marbella. Momento en el que quedará totalmente derogado el actual PGOU 86 y sustituido por las nuevas determinaciones del PGOM y del POU. Corresponderá al POU regular el régimen transitorio aplicable tras su entrada en vigor a los instrumentos de planeamiento anteriormente vigentes o en tramitación.



2.2.- EL RÉGIMEN TRANSITORIO DEL NUEVO PGOM

Por lo que respecta a la segunda de las fases citadas (régimen transitorio tras la entrada en vigor del presente PGOM y hasta la aprobación del POU), el nuevo Plan General precisa y concreta:

- Las determinaciones del PGOU 86 que son objeto de derogación expresa al ser sustituidas o resultar incompatibles con las determinaciones del nuevo PGOM de Marbella.
- El régimen aplicable a las determinaciones del PGOU 86 que, por corresponder a la ordenación detallada del suelo urbano, mantienen su vigencia hasta la entrada en vigor del POU que las sustituya.
- El régimen aplicable a los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución aprobados o en tramitación en el momento de entrada en vigor del presente PGOM tanto en suelo rústico como en suelo urbano.
- El régimen aplicable a las edificaciones existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGOM.

2.2.1.- DETERMINACIONES DEL PGOU DE 1986 OBJETO DE DEROGACIÓN POR EL PGOM

A efectos de determinar cuáles son las determinaciones del PGOU 86 que resultan derogadas por la entrada en vigor del nuevo Plan General de Marbella conviene precisar, con carácter previo, que sería una lectura simplista y errónea equiparar el contenido de los nuevos PGOM a la ordenación estructural del planeamiento general de la anterior legislación urbanística andaluza.

La desagregación del PGOU en PGOM y POU no es equiparable a la división de dicho instrumento en plan estructural y plan pormenorizado como proponen otras legislaciones autonómicas. La LISTA desagrega el contenido de sus instrumentos por niveles de ordenación: general y detallada, teniendo el primero de esos niveles carácter director.

El PGOM de la LISTA tiene, por tanto, carácter estratégico, no estructural, aunque contiene o puede contener determinaciones normativas pertenecientes a la ordenación estructural. En suelo rústico, el PGOM establece también la ordenación detallada para esta clase de suelo.

El nuevo PGOM desplaza, por tanto, no solo los criterios y directrices de carácter general establecidos en el PGOU hasta ahora vigente sino

también aquellas otras determinaciones de la ordenación estructural o pormenorizada del anterior PGOU que resulten incompatibles con el nuevo modelo de ciudad.

Además, se desplaza totalmente la regulación del suelo rústico del anterior PGOU que resulta sustituida por la contenida en el nuevo Plan General, esta sí con carácter plenamente normativo.

En consecuencia, serán de aplicación las siguientes reglas:

- Con carácter general, quedan derogadas todas las determinaciones del anterior PGOU 86 que fuesen contradictorias con lo regulado en el nuevo PGOM de Marbella
- Quedan derogadas todas las determinaciones del anterior PGOU de 1986 que fuesen de aplicación en suelo rústico.
- Las determinaciones (delimitación y parámetros de la Ficha) de los ámbitos de planeamiento de desarrollo delimitados por el anterior PGOU 86 en SUS y SUNS que resulten clasificados como suelo rústico por el presente PGOM y en los que no se hubiera iniciado su tramitación, pierden toda su vigencia y eficacia. En ese caso, solo será posible su desarrollo mediante delimitación de una nueva ATU-NU en suelo rústico si el terreno no se encontrase preservado o especialmente protegido.

Cuando dichos ámbitos fueran clasificados como suelo urbano en el presente PGOM podrán ser objeto de ordenación detallada, en la parte no transformada urbanísticamente, mediante la delimitación de una ATU de mejora urbana o reforma interior según proceda, en esta clase de suelo, siéndole de aplicación las directrices del presente PGOM.

2.2.2.- VIGENCIA DEL PGOU DE 1986 EN SUELO URBANO TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DEL PGOM

Hasta la entrada en vigor del POU que establezca la ordenación detallada del suelo urbano, mantendrán su vigencia las determinaciones del vigente PGOU 86 y de sus instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados y vigentes para en esta clase de suelo. No obstante, dada la aplicación íntegra, inmediata y directa de la LISTA, sus determinaciones se deben aplicar conforme a lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias de la Ley y su reglamento. Prevalecerán además las determinaciones del presente PGOM en lo que fueran de aplicación. A estos efectos, se aplicarán las siguientes reglas:

- En suelo urbano, las actuaciones edificatorias en los terrenos que tengan la condición de solar se regirán por las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes.

Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en la LISTA podrán ser aplicables, a solicitud del

interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

- Cuando los terrenos no cuenten con dicha ordenación, se requerirá de la aprobación del instrumento que establezca la ordenación detallada, conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente y los criterios y directrices que para la intervención en el suelo urbano se contiene en el presente PGOM.
- Conforme a la disposición transitoria primera de la LISTA, los ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en el PGOU vigente tienen el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas que les corresponda.
- Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada o en tramitación, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

- Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.
- Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establecen para el ámbito en el instrumento de planeamiento general, pero conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el RLISTA, cuando resulten compatibles con éstas.
- Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la LOUA o en el RPU, se entenderá referida a la LISTA y a su Reglamento.
- La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en la LISTA y su Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en la LOUA, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.

2.2.3.- VIGENCIA DE LA NORMATIVA DEL PGOU DE 1986 TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DEL PGOM

A la vista de los apartados anteriores, la vigencia de las determinaciones de la normativa urbanística del PGOU 86 es la que se indica a continuación:



Título I “Disposiciones de carácter general”:

- Capítulo 1º “Régimen jurídico”. Derogado
- Capítulo 2º “Desarrollo y ejecución del plan”. Derogado, excepto art. 18 “Cédula urbanística”.
- Capítulo 3º “Actos de intervención”. Vigente salvo en lo que se oponga a la LISTA y al RLISTA.

Título II “Normas generales de protección”.

- Sección 1: Del medio urbano. Vigente
- Sección 2: Del paisaje y medio natural. Derogado, a excepción de los artículos 47, 48, 50 y 51 en lo que no se oponga al PGOM.
- Sección 3: Del medio litoral. Derogados los artículos 56 y 57.
- Sección 4: De los bienes culturales. Derogado

Título III “Sistemas generales”. Derogado

Título IV “Normas de urbanización y alineaciones”. Vigente salvo lo regulado en el Título 9 de la normativa del PGOM que prevalecerá respecto al PGOU 86.

Título V “Normas reguladoras de la Edificación y los Usos”:

- Capítulos 1º a 5º. Vigente en todo lo que no contradiga el título 10 de la normativa del PGOM.
- Capítulos 6º: Regulación de usos, vigente en todo lo que no contradiga el título 2 de la normativa del PGOM.
- Capítulo 7º a 9º. Vigentes

Título VI “Normas del suelo urbano”. Vigente

Título VII “Normas del suelo urbanizable sectorizado”. Derogado, aunque mantiene su validez para los instrumentos de planeamiento en tramitación.

Título VIII “Normas del suelo urbanizable no sectorizado”. Derogado, aunque mantiene su validez para los instrumentos de planeamiento en tramitación.

Título IX “Normas del suelo no urbanizable. Derogado.

Por otra parte, mantienen su vigencia las Fichas urbanísticas del suelo urbano pero debiendo aplicarse conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística del PGOM.

Quedan derogadas las Fichas urbanísticas de los ámbitos de planeamiento en SUS y SUNS que no se encuentren aprobados o en tramitación.





TÍTULO 3. CRÉDITOS

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Alcaldesa
Dª María Ángeles Muñoz Uriol.

Cuarto Tte. de Alcalde – Delegado de urbanismo
D. José Eduardo Díaz Molina.

Colaboradores municipales.

Dº. Ana López Márquez, Coordinación Técnico-Jurídica de Urbanismo.
D. Ignacio Diaz Rodríguez- Valdés: Director General de Proyectos e Infraestructuras.
D. Miguel Beltran López: Jefe del Servicio Técnico de Infraestructuras.
D. Juan Muñoz Ruz, Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.
Dº. María Jesús Ariza Quintana: Jefa de la Unidad técnica de licencias y demás autorizaciones Marbella Oeste.
Dº. Clara Moreno Martimortugués: Jefa de la Unidad técnica de licencias y demás autorizaciones Marbella Este.

Se **agradece** la implicación de todas las áreas y delegaciones municipales.

Y por último, nuestro agradecimiento a D. José María Morente del Monte y dos miembros del equipo redactor que han formado parte del mismo hasta diciembre de 2024 y por tanto, son redactores del documento del PGOM aún cuando no de esta última versión y son Dª Ana Castillejo Mangado, Arquitecta y D. Juan Ruiz Gordillo, Arquitecto.

EQUIPO REDACTOR

Coordinación
Dª María Medina Bootello. Licenciada en Derecho

Equipo técnico y jurídico
Dª María Bermejo Pérez, Arquitecta.
D. Jaime Chinchilla García, Graduado en Ingeniería Civil.
Dª María Teresa Díaz Rivera, Arquitecta.
D. Manuel Naranjo Alpresa, Arquitecto.
D. José Antonio Pérez Casares, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
D. Juan Rivera Pedrazuela, Licenciado en Derecho.
D. Francisco Antonio Soler Serván, Arquitecto

Equipo de Delineación
Dª María Tatiana Escobar Barrena, Delineante.
Dª María Aurora Pacheco López, Delineante.
D. José Sánchez Rodríguez, Delineante.

Equipo Administrativo e informático
D. Francisco Ortiz Peral, Jefe de Unidad de Asesoría Jurídica. Instructor del procedimiento
Dª Ana del Mar Montero Román, Auxiliar Administrativo
D. Jacobo García Urbano, Ingeniero Técnico Informático, administrador de bases de datos.

Estudio Ambiental Estratégico y Estudio Acústico
UTE IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo-BURO4

Estudio demográfico y socioeconómico
D. Francisco Javier Ruiz Barbosa, Licenciado en Geografía.

Memoria Económica
PROMO ASSESSORS CONSULTORS, S.A.

Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo
TALLER DE ARQUEOLOGIA, S.L.
D. Rafael de Lacour Jiménez. Arquitecto
D. Eduardo Asenjo Rubio. Licenciado en Historia del Arte



TÍTULO 4. CONTENIDO DEL PGOM

El PGOM consta de los siguientes documentos:

0. INTRODUCCIÓN

Libro 1. MEMORIA

- Tomo 1 Memoria de Información y diagnóstico
- Tomo 2 Memoria de Participación e información pública
- Tomo 3 Memoria de Ordenación
- Tomo 4 Memoria Económica

Libro 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Libro 3. CARTOGRAFÍA

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- I.1 Ortofotografía
- I.2 Cartografía
- I.3 Hidrología – Hidrografía
- I.4.1 Afecciones y otros condicionantes I
- I.4.2 Afecciones y otros condicionantes II
- I.4.3 Afecciones y otros condicionantes III
- I.4.4 Afecciones y otros condicionantes IV
- I.5 Ocupación del Suelo
- I.6 Usos del Medio Físico
- I.7 Evolución del Planeamiento Vigente
- I.8 Sistema de Movilidad y Conectividad
- I.9 Sistema de Abastecimiento
- I.10 Sistema de Saneamiento, Regenerada y Residuos.
- I.11 Sistema Energético
- I.12 Identificación del Suelo Urbano
- I.13 Ciudad Policéntrica
- I.14 Ciudad Verde
- I.15 Ciudad Turística y Cosmopolita.
- I.16 Ciudad del Deporte y la Salud.
- I.17 Ciudad del Conocimiento.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1.1 Clases y Categorías de Suelo.
- O.1.2 Instrumento que atribuye ordenación detallada al Suelo Urbano
- O.2.1 Esquema de Elementos Estructurantes I
- O.2.2 Esquema de Elementos Estructurantes II.
- O.2.3 Esquema de Elementos Estructurantes III.
- O.3 Zonas de Suelo Rústico.
- O.4 Bienes Protegidos.
- O.5 Planificación Estratégica

Libro 4. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Anexo I. Estudio Ambiental Estratégico
 - Estudio Ambiental Estratégico
 - Estudio Acústico (Anexo al Estudio Ambiental Estratégico)
 - Resumen no técnico (Anexo al Estudio Ambiental Estratégico)
- Anexo II. Valoración del impacto en la salud
- Anexo III. Impacto de género
- Anexo IV. Catálogo de Bienes y espacios a proteger
- Anexo V. Normativa Sectorial
- Anexo VI. Demografía y socioeconomía
- Anexo VII. Movilidad
- Anexo VIII. Estimación de las demandas de infraestructuras
- Anexo IX. Informes sectoriales, consultas y otros informes
- Anexo X. Justificación del cumplimiento de la DAE

Libro 5. RESUMEN EJECUTIVO

- Memoria del Resumen Ejecutivo
- Plano 1. Cambios en la clasificación del suelo
- Plano 2. Cambios en el SG-AL
- Plano 3. Cambios en el SG-EC
- Plano 4. Cambios en el SG-IS
- Plano 5. Cambios en el SG-M

