

Nº de Expediente Gestiona:	2022/45610.
Actuación de control:	AC/2024/184 – 4 de Septiembre de 2026
Propuesta:	PR/2026/24257.
Órgano Gestor:	LA0015933/MA096- OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA.
Asunto:	PROPUESTA QUE PRESENTA EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, D. JOSÉ EDUARDO DÍAZ MOLINA, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA Y RESTO DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS, DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y CSV: AXPM56PPNZCXDKKT7HHF4QTDQ.

Antecedentes y Objeto:**Antecedentes:**

PRIMERO: Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2019; acuerdo de formulación del documento de Revisión del PGOU de Marbella, aprobación de las medidas de coordinación y participación de publicidad activa [...].

SEGUNDO: Acuerdo Pleno de 29 de Julio de 2020; aprobación del documento de Avance del nuevo Plan General [...]; y Acuerdo Pleno de 14 de septiembre de 2020; dación de cuenta del Documento Inicial Estratégico (DIE) y solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

TERCERO: Acuerdo Pleno de 27 de Julio de 2021; dación de cuenta del documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico; del oficio/informe de fecha 2 de febrero 2021 de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, recibido dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud; y confirmación de los objetivos, criterios, alternativas y propuestas generales [...].

CUARTO: Acuerdo Pleno de 24 de Junio de 2022, por el que se acuerda continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía [...].

QUINTO: Acuerdo Pleno de 30 de Marzo 2023; de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), junto con el resto de los estudios complementarios que lo componen; sometimiento a información pública, solicitud de informes sectoriales, etc.

SEXTO: Acuerdo Pleno de 31 de Mayo de 2024, por el que se resuelven las alegaciones presentadas durante el primer periodo de información pública, se aprueba el documento denominado PGOM-2ª Información Pública y resto de documentos complementarios, se somete la nueva versión del documento a información pública por un plazo de 45 días hábiles y se solicitan determinados informes sectoriales (...).

SÉPTIMO: Acuerdo Pleno de 27 de Junio de 2025, por el que, entre otros, se resuelven las alegaciones presentadas durante el 2º trámite de información pública, se aprueba la Propuesta Final del PGOM y resto de documentos complementarios, se remite el expediente de evaluación ambiental estratégica completo al órgano ambiental para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y se solicita la verificación y ratificación de determinados informes sectoriales.

OBJETO:

Realizado los trámites procedimentales anteriores, se solicita a esta intervención por la delegación de Urbanismo emitir informe sobre la propuesta a pleno que se transcribe seguidamente:

INFORME
Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026Cód. Validación: A.L4RHZFEM2HWJZ7ZFM65NGNXX
Verificación: <https://marbella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	--	---

PRIMERO: Con fecha 21 de agosto de 2026, se remite a la Secretaría General del Pleno, propuesta del Sr. Tte. De Alcalde Delegado de Urbanismo relativa a la **aprobación definitiva** del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella y resto de documentos complementarios. (CSV: JM2LMR4P7LKC6NRHNPWMZW76Z.

SEGUNDO: Posteriormente 2 de Septiembre de 2026, y CSV: ADYS7HPHMF4F2JMG5W4METEJ se remite nota interior desde la Secretaría General de Pleno, a la Oficina del Plan General de Ordenación Municipal, para la subsanación de un error material en el expediente, para su corrección con carácter previo a su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación.

TERCERO: Seguidamente la oficina del Plan General de Ordenación Urbanística emite adenda de corrección de error material, con fecha 2 de Septiembre de 2026 y CSV: AKE9DY5HRTYLXK6QCRP6A4MDJ.

CUARTO: Nueva propuesta del Sr. Tte. De Alcalde Delegado de Urbanismo relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal y resto de documentos complementarios, de fecha 2 de septiembre de 2026 y CSV: AXPM56PPNZCXDKKT7HHF4QTDQ, siendo los acuerdos que se propone adoptar por el Pleno de la corporación:

Primera.- Aprobar definitivamente y de forma completa el Plan General de Ordenación Municipal de Marbella y resto de documentos complementarios que integran el expediente, que, de conformidad con el informe del equipo redactor de fecha 05/08/2026, cód. de validación: 5562N4JAE2KSHFL4ZXF9ZKFD, se compone de los siguientes documentos:

[.....]

Segunda.- Significar que las modificaciones introducidas en el documento sometido a aprobación definitiva, de conformidad con el apartado V del informe del equipo redactor, derivan del cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica, del informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de los informes sectorial es emitidos en materia de Carreteras y Costas, así como otras correcciones o aclaraciones; teniendo las mismas la consideración de no sustanciales y, por ende, en aplicación del art.108 RLISA, no se requiere nuevo trámite de información pública ni la solicitud de nuevos informes sectoriales.

Tercera.- Proceder al depósito del instrumento de ordenación en los registros de instrumentos de ordenación de ámbito municipal y autonómico que se indican en los artículos 82 LISTA y 110 RLISA; correspondiendo realizar el envío al registro autonómico en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva y cumpliendo los requisitos formales establecidos en la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía; y debiendo dicho registros resultar accesible a través de la sede electrónica municipal.

Cuarta.- Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, haciendo constar que la entrada en vigor del mismo se produce al día siguiente de su publicación; y debiendo contener la publicación el acuerdo de aprobación definitiva, el contenido de las normas urbanísticas, indicación de haberse procedido previamente al depósito en los registros municipal y autonómico; y debiendo hacerse constar que, contra el acuerdo de aprobación, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dentro del plazo de dos meses previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Quinta.- Proceder, de conformidad con el artículo 38.7 LGICA y dentro del plazo de quince días desde la aprobación del Plan, a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la siguiente documentación:

a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el plan o programa aprobado.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Sexta.- Remitir el acuerdo de aprobación al Registro de la Propiedad de Marbella y a la Dirección General del Catastro, a los efectos del cumplimiento de las previsiones de coordinación y publicidad previstas en los artículos 14.3 LISTA y 110.3 RLISA.

Séptima.- Una vez aprobado definitivamente el PGOM, remitir el expediente completo y diligenciado a la Dirección General de la Costa y del Mar (Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre), a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para su comprobación y constancia, de conformidad con lo indicado en el informe en materia de Costas de fecha 28/07/2026.

Octava.- Significar que el resultado de la resolución de las alegaciones presentadas por los distintos interesados e interesadas durante el trámite de segunda información pública se contiene en el Título 6 (páginas 183 a 382) de la memoria de participación del PGOM.

Novena.- Garantizar las medidas de publicidad y el derecho de acceso de la ciudadanía que se contienen en el art. 5 TRLSRU, en el art. 70 ter LBRL y en el art. 82.2 LISTA, debiéndose publicar en la sede electrónica del Ayuntamiento la resolución de aprobación definitiva y el instrumento de ordenación urbanística completo; así como habilitar los medios que garanticen el derecho de acceso, consulta y obtención de copias de aquellos ciudadanos y ciudadanas que lo soliciten, salvaguardando el derecho de aquellas personas que no se encuentren obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

Décima.- Remitir la documentación del PGOM aprobado definitivamente a las distintas Delegaciones del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, para su constancia.

INFORME
 Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A144RH2FM2HJWJZ7FM65NGNXA
 Verificación: https://marbella.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 8



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	--	---

Fundamentos Jurídicos:

- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regule el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.
- 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.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- 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.
- Decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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.
- Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- Y demás normativa de Evaluación ambiental y de impacto en la salud e informes sectoriales.

Informe.

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

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

Documentación esencial que conforma el expediente:

PRIMERO: Informe del Equipo Redactor sobre los documentos del Plan General de Ordenación Municipal [PGOM] para su aprobación definitiva, de fecha 5 de agosto de 2026 y CSV: 5562N4JAEK2KSHFL4ZXF9ZKFD, en el que se expone las modificaciones y correcciones introducidas en el documento para la aprobación definitiva del PGOM, de conformidad con la regulación prevista en los artículos 78.6 LISTA y 108 RLISTA, cabe concluir que las mismas tienen la consideración de **modificaciones no sustanciales**, no considerándose necesario realizar nuevas solicitudes de informes sectoriales.

Como documentación relacionada en el informe consta en el epígrafe: " III. DOCUMENTACIÓN Y

INFORME
Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A.L4RHZFM2HWJZ7ZF65NGNXA
Verificación: <https://marbella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	--	---

CONTENIDOS DEL PGOM PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA."b) MEMORIA. d) Memoria Económica: redactada por Promors Assessors Consultors, S.A., en virtud del contrato SE 18/22, y de conformidad con **los artículos 62.1.4ª LISTA y 85.1.4ª RLISTA**. Contiene el estudio económico financiero, así como los criterios de evaluación y seguimiento del PGOM, los criterios y directrices para determinar el contenido económico de los instrumentos de ordenación detallada de las concretas actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística o para la calificación de nuevos sistemas generales o ampliación de los existentes.

NOMBRE DEL DOCUMENTO	CSV
PGOM-AD 1 Memoria. 4 Económica	3J7G6TPTSF69RGA6D9G9XTE93

SEGUNDO: Informe Jurídico emitido por el "Equipo Redactor del PGOM" de fecha 5 de agosto de 2026 y CSV: 5WZKLMZ32GXX3C25Y33R2H3ET.

TERCERO: Informe del Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Urbanismo de fecha 14 de agosto de 2026 y CSV: NZNJS6H7L9PHH67C7QX4ZZGPL, en el que **concluye que:**

"Desde el punto de vista técnico, cabe remitirse al informe que ha emitido el Equipo Redactor adscrito a la Oficina municipal del Plan General, con fecha 5 de agosto de 2026, responsable de la elaboración, contenido y ajuste a normativa del PGOM, que concluye:

El contenido de los documentos identificados en el apartado III. de este informe, correspondientes a la versión del Plan General de Ordenación Municipal para su aprobación definitiva, da cumplimiento a las determinaciones indicadas en la Declaración Ambiental Estratégica, en los distintos informes sectoriales, consultas y otros informes recabados durante la tramitación del instrumento de ordenación, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento General de desarrollo, así como al resto de normativa de aplicación; incluida la normativa ambiental, así como al contenido documental legalmente previsto para los Planes Generales de Ordenación Municipal, siendo, por tanto, su contenido idóneo y suficiente para su aprobación definitiva.

Así mismo, las modificaciones introducidas en la versión definitiva del documento respecto de la versión precedente se califican como no sustanciales a los efectos de lo previsto en el art. 108 RLISTA, no requiriendo, en consecuencia, nuevo trámite de información pública ni nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales".

CUARTO: Informe del Jefe de Unidad de Infraestructuras y Unidad Técnica de Cartografía de la Delegación de Urbanismo de fecha 14 de agosto de 2026 y CSV: 3Q9T7HPHAFTRC4MMJP2Y69MWJ, en el que **concluye que:**

<< A la vista de lo anterior, cabe indicar que el Documento del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella que se somete a informe, incorpora el contenido y determinaciones exigidas por la LISTA y RLISTA respecto a las redes de comunicaciones y restantes redes de infraestructuras y servicios y respecto a la movilidad sostenible.

En este sentido, cabe también remitirse al informe emitido por el Equipo Redactor adscrito a la Oficina Municipal del Plan General, con fecha 5 de agosto de 2026, responsable de la elaboración y tramitación del presente Documento que, respecto al Documento del Plan General de Ordenación Municipal, que concluye:

"El contenido del documento para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal, enunciado en apartados anteriores, se ajusta a las determinaciones de la LISTA, a su desarrollo reglamentario y demás normativa de aplicación; incluida la normativa ambiental, así como al contenido documental previsto en los mismos para los Planes Generales siendo, por tanto, su contenido idóneo y suficiente para su aprobación definitiva.

Así mismo, las modificaciones introducidas en la versión definitiva del documento respecto de la versión precedente se califican como no sustanciales a los efectos de lo previsto en el art. 108 RLISTA, no requiriendo, en consecuencia, nuevo trámite de información pública ni nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales".>>

QUINTO: Informe de la Jefa de Asesoría Jurídica de la Delegación de Urbanismo de fecha 21 de agosto de 2026 y CSV: 6DC4MKRT9PPT22F5RR4EDMHH7, en el que **concluye que:**

"A la vista de lo señalado en el informe emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan (Equipo Redactor del PGOM), de fecha 05.08.26, en el que se concluye que: "(...) El contenido de los documentos identificados en el apartado III. de este informe, correspondientes a la versión del Plan General de Ordenación Municipal para su aprobación definitiva, da cumplimiento a las determinaciones indicadas en la Declaración Ambiental Estratégica, en los distintos informes sectoriales, consultas y otros informes recabados durante la tramitación del instrumento de ordenación, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento General de desarrollo, así como al resto de normativa de aplicación; incluida la normativa ambiental, así como al contenido documental legalmente previsto para los Planes Generales de Ordenación Municipal, siendo, por tanto, su contenido idóneo y suficiente para su aprobación definitiva. Así mismo, las modificaciones introducidas en la versión definitiva del documento respecto de la versión precedente se califican como no sustanciales a los efectos de lo previsto en el art. 108 RLISTA, no requiriendo, en consecuencia, nuevo trámite de información pública ni

INFORME
 Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A14RHZFM2HJWJZ7ZF6M5NGNXX
 Verificación: https://marbella.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
--	---	--

nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales"; así como el informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento y Gestión, de fecha 14.08.26 y por la Unidad Técnica de Infraestructuras de fecha 14.08.26; y atendiendo a lo dispuesto en el informe jurídico emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan de fecha 05.08.26, corresponde someter a la consideración del Pleno la propuesta de resolución contenida en el referido informe; sin perjuicio de las consideraciones contenidas en el presente informe."

SEXTO: Propuesta de Resolución con Id. PR/2026/24257 de fecha 2 de Septiembre de 2026, con CSV: AXPM56PPNZCXDKKT7HHF4QTDQ

SÉPTIMO: Nota de Conformidad de la Secretaría General de Pleno de fecha 3 de Septiembre de 2026 y CSV: 6CX6SS2MDHM96GL6AL3LWCZ4X, donde seguidamente se transcribe su conclusión I:

"Que una vez examinado al expediente de referencia y en particular, el informe jurídico emitido por los juristas especialistas en materia de planeamiento urbanístico adscritos a la Oficina del Plan General del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de fecha de 5 de agosto de 2026 (CSV 5WZKLMZ32GXX3C25Y33R2H3ET -Plataforma Gestiona-), por parte de la Secretaría General del Pleno se extiende la presente **NOTA DE CONFORMIDAD**, al amparo de lo preceptuado en el art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, siendo la competencia para la aprobación del acuerdo que se propone del Pleno de la Corporación Municipal en virtud de lo preceptuado en el art. 123.1.i) LBRL, debiéndose adoptar con el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros, de conformidad con las previsiones del art. 123.2 LBRL."

Visto todos los antecedentes anteriores, se revisan de conformidad los siguientes aspectos:

REF	REF.LEGISLATIVA	ASPECTOS A REVISAR
A.1	Art. 175 RD 2568/1986	Que consta la propuesta de acuerdo de aprobación del expediente.
A.2	Art. 172 RD 2568/1986	Que existe informe favorable del responsable del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que basa su criterio.
A.3	Art. 34.1 L 39/2015 Art. 50 RD 2568/1986	Que el expediente se propone al pleno de la corporación.
A.4	Art. 3.3.c) RD 128/2018. Art.54.1.b) RDLeg 781/1986.	Que consta el informe favorable de la secretaria de la corporación.

De conformidad con el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, en adelante TRLS2015) y con los artículos 4, 62 y 85 de la LISTA/RLISTA, **el PGOM incorpora, dentro de su Memoria, un Tomo IV: Memoria Económica**, integrado por cinco títulos: (1) Principios generales económicos y financieros; (2) Marco legal para los contenidos económicos y financieros; (3) Estudio Económico Financiero; (4) Evaluación y Seguimiento; y (5) Criterios y directrices para los instrumentos de ordenación urbanística detallada, en que seguidamente procedemos a su análisis:

Título 1: Principios Generales Económicos y Financieros de la LISTA:

Este título expone los principios de sostenibilidad económica (artículo 3 LISTA) y de viabilidad económica (artículo 3 y concordantes) que inspiran la actividad urbanística, así como el régimen de deberes y cargas de las actuaciones de transformación urbanística (mejora urbana —ATU-MU—, reforma interior

INFORME
 Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A.L4RHZFM2HJWJZ7ZF6M5NGNXX
 Verificación: https://marbella.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8



	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	---	--

—ATU-RI— y nueva urbanización en suelo rústico —ATU-NU—), con referencia expresa a los artículos 18, 21, 28, 30 y 32 de la LISTA.

Se valora positivamente que la Memoria distinga con claridad los dos pilares en que se apoya la sostenibilidad económica de la LISTA: 1: el principio de sostenibilidad económica en sentido amplio, referido a la capacidad de la Hacienda municipal para afrontar el mantenimiento de las infraestructuras y servicios derivados del crecimiento urbano; y 2: el principio de viabilidad económica de cada actuación concreta, entendido como la garantía de que los costes de urbanización y transformación puedan ser asumidos por la iniciativa privada sin comprometer el equilibrio económico de la operación.

Asimismo, se recoge correctamente que corresponde a la iniciativa privada, con carácter general, la ejecución material de las actuaciones de transformación urbanística, debiendo disponer de los recursos económicos suficientes y necesarios para su ejecución y mantenimiento, en los términos del apartado 2f) del artículo 4 LISTA.

Título 2: Marco legal para los contenidos económicos y financieros del PGOM:

La Memoria **identifica el contenido documental mínimo exigido a la Memoria Económica según la normativa estatal (artículo 22.4 y 22.5 TRLS2015), autonómica básica (artículo 62 LISTA) y reglamentaria (artículo 85 RLISA), distinguiendo el estudio económico-financiero, la memoria de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, así como el informe de seguimiento de la ejecución urbanística.**

Resulta especialmente relevante, a efectos de este informe de control financiero, la precisión que se realiza sobre el alcance real que corresponde al PGOM de Marbella (apartado 2.4): **dado su carácter estratégico, el presente PGOM se limita a configurar el modelo general de ordenación y a establecer los criterios de evaluación y seguimiento, así como las directrices para determinar el contenido económico de los instrumentos de ordenación detallada (POU, PPO, PRI, EO o PE) que en el futuro desarrollen las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística concretas.**

Del análisis se desprende que el PGOM de Marbella:

- **No incorpora la ordenación detallada de actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano, correspondiendo dicho cometido a los instrumentos de ordenación detallada (POU, PRI o EO).**
- **No delimita ninguna actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico (ATU-NU); el PGOM se limita a establecer los criterios y directrices para la futura delimitación de estas actuaciones, recogiendo únicamente las que ya se encuentran en tramitación o ejecución.**
- **No incorpora propuestas de delimitación de nuevos sistemas generales o de ampliación de los existentes, limitándose a identificar, con carácter no vinculante y a nivel de esquema, los posibles nuevos elementos estructurantes.**

Esta circunstancia tiene una consecuencia directa sobre el alcance del presente informe de control financiero: **al no concretarse actuaciones urbanísticas ni sistemas generales con entidad económica propia, el PGOM no genera, por sí mismo, obligaciones de gasto ni derechos de ingreso vinculantes, presentes o futuros, para la Hacienda municipal, sin perjuicio de que dicho contenido económico deberá ser evaluado en cada instrumento de ordenación detallada que lo desarrolle, conforme a los criterios y directrices que el propio PGOM establece en su Título 5.**

INFORME
 Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A.L4RHZFM2HWJZ7ZFM65NGNXA
 Verificación: https://marbella.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	--	---

Título 3- Estudio Económico Financiero del PGOM.

Conforme al artículo 62.4 LISTA y al artículo 85.1.a).4º RLISTA, todo instrumento de ordenación urbanística debe incorporar un estudio económico-financiero. Sin embargo, tal y como razona la propia Memoria, dado que el PGOM de Marbella **no determina propuestas concretas de actuación (según lo expuesto en el apartado anterior), el estudio económico-financiero incorporado carece de contenido específico, no produciendo gasto ni ingreso público vinculante, presente o futuro, para la Administración municipal.**

Desde el punto de vista del control financiero, esta conclusión resulta coherente con la naturaleza estratégica del PGOM y con la modulación que el RLISTA introduce respecto de la exigencia estatal (LISTA obliga a incluir estudio económico-financiero en todos los instrumentos; el RLISTA lo modula, exigiéndolo únicamente para las propuestas concretas que proceda estudiar). No obstante, se considera necesario dejar constancia expresa —como así hace la Memoria— de que el contenido económico-financiero real y cuantificado se remite y deberá exigirse en los instrumentos de ordenación detallada que desarrollen el Plan, conforme a los criterios y directrices fijados en el Título 5 de la propia Memoria.

Título 4- Evaluación y Seguimiento del PGOM.

La Memoria desarrolla, en cumplimiento del artículo 85.1 RLISTA y del artículo 3.2 RLISTA (que reproduce el mandato del artículo 15.5 TRLS2015), el sistema de seguimiento de la sostenibilidad económica del PGOM. En este sentido, se establece la obligación de elevar a la Junta de Gobierno Local, con periodicidad cuatrienal, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que deberá contener, entre otros extremos, el listado de instrumentos tramitados y aprobados, la incidencia ambiental y económica de cada actuación, y la evolución de los indicadores de sostenibilidad.

A tal efecto, se identifican los indicadores IS-35 a IS-40 (ingresos municipales recurrentes y puntuales de carácter urbanístico e inmobiliario, costes de mantenimiento de las actuaciones de transformación urbanística, y los correspondientes balances de ingresos frente a costes y de capital de la ejecución urbanizadora y edificatoria), integrados en el Bloque 7 “Marbella Sostenible” de la Memoria de Ordenación.

Título 5- Criterios y directrices para los instrumentos de ordenación urbanística detallada.

Este título constituye, a juicio de este órgano de control, la aportación de mayor relevancia práctica de la Memoria Económica, en la medida en que traslada a los futuros instrumentos de desarrollo (POU, PPO, PRI, EO, PE) los criterios y directrices que deberán observar en la elaboración de su propio contenido económico: (i) el Estudio Económico y Financiero, (ii) el Informe de Sostenibilidad Económica, y (iii) la Memoria de Viabilidad Económica.

La tabla-resumen sintético (apartado 5.4) sistematiza, para cada tipología de actuación (mejora urbana, reforma interior, actuaciones edificatorias, actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, dotacionales, de urbanización puntual, y de nueva urbanización en suelo rústico) y para cada clase de suelo, qué documentos de contenido económico resultan exigibles, precisando que el Informe de Sostenibilidad Económica no resulta exigible en las actuaciones urbanísticas ordinarias sobre suelo urbano no vinculadas a transformación urbanística (AU-ME), a diferencia de las restantes tipologías, en las que sí resulta preceptivo.

Se considera que esta sistematización dota de seguridad jurídica y financiera al desarrollo del Plan, al fijar de antemano las reglas de suficiencia económica (cesiones, costes de redes, indemnizaciones, límites del deber legal de conservación) que deberán respetar los instrumentos de ordenación

INFORME
Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A.L4RHZFM2HWJZ7ZF65NGNXA
Verificación: <https://marbella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE	Intervención General Control financiero
---	--	---

detallada, evitando que la concreción del contenido económico quede a la libre apreciación de cada promotor o redactor.

A la vista del contenido analizado de la memoria económica, y desde la perspectiva del control financiero previo a la aprobación definitiva por el Pleno, se realizan las siguientes consideraciones:

1. La Memoria Económica cumple, en cuanto a su estructura documental, con las exigencias mínimas derivadas del artículo 22.4 TRLS2015, del artículo 62 LISTA y del artículo 85 RLISTA, incorporando los cinco bloques de contenido exigibles (principios generales, marco legal, estudio económico-financiero, evaluación y seguimiento, y criterios para el desarrollo detallado).
2. Dado el carácter estratégico y no ejecutivo del PGOM —que no delimita actuaciones concretas de transformación urbanística, ni ATU-NU, ni nuevos sistemas generales—, el contenido económico-financiero cuantificado y vinculante queda razonablemente diferido a los instrumentos de ordenación detallada, circunstancia que resulta ajustada a la modulación que el RLISTA introduce respecto de la norma básica estatal y que no debe interpretarse como una insuficiencia del Plan, sino como una consecuencia coherente de su naturaleza.
3. El sistema de indicadores de seguimiento (IS-35 a IS-40) y la periodicidad cuatrienal del informe de seguimiento constituyen un mecanismo adecuado de control financiero continuado, si bien su efectividad dependerá de la puesta en marcha efectiva del citado informe y de su elevación a la Junta de Gobierno Local en los plazos previstos.
4. Los criterios y directrices del Título 5 resultan suficientes y coherentes para orientar el contenido económico de los instrumentos de desarrollo, si bien su eficacia real quedará supeditada a que dichos instrumentos incorporen efectivamente, y de forma cuantificada, el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, según corresponda conforme a la tabla del apartado 5.4.
5. Esta valoración económico-financiera resulta coherente con las conclusiones del Informe Jurídico de la Secretaría General del Pleno (apartado 2 de este informe), que califica el contenido del PGOM como idóneo y suficiente para su aprobación definitiva y las modificaciones introducidas como no sustanciales a los efectos del art. 108 RLISTA, sin que se haya identificado ningún extremo económico-financiero que contradiga dicha conclusión.

CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa **DE CONFORMIDAD**.

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

La competencia para la adopción del presente acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación, por tener atribuida en el art. 123.1.i) LBRL la competencia para la adopción de acuerdos en la tramitación del planeamiento general; así como las facultades de revisión de sus propios actos en el art. 123.1.m) LBRL.

Para la aprobación del acuerdo, se requiere mayoría absoluta en la aplicación de lo previsto en el art. 123.2 LBRL.

En Marbella, **La Viceinterventora**, a fecha de firma electrónica.

INFORME
Número: 2026-0043 Fecha: 09/09/2026

Cód. Validación: A.L4RHZFEM2HWJZ7ZFM65NGNXX
Verificación: <https://marbella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

