

Nº DE EXPTE.: EXP. GESTIONA: 2022/45610 (ANTES EXP. HELP: 2022/45610).
INTERESADO: OFICINA DEL PGOU.
ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (DOCUMENTO DE
PGOM PARA APROBACIÓN DEFINITIVA).
SITUACIÓN: MUNICIPIO DE MARBELLA.

INFORME JURÍDICO

El presente informe se emite con motivo de la Nota Interior remitida por la Oficina del Plan de fecha 14.08.26, del siguiente tenor literal:

“Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y al Pleno del Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), se le solicita, a la vista del informe técnico de fecha 05/08/2026, con CSV: 5562N4JAEC2KSHFL4ZXF9ZKFD, de los miembros del Equipo Redactor del PGOM, del informe jurídico de fecha 05/08/2026, con CSV: 5WZKLMZ32G XK3C25Y33R2H3ET, de los juristas del citado Equipo Redactor, del informe del Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento y Gestión de fecha 14-08- 2026, con CSV: NZNJS6H7L9PHH67C7QX4ZZGPL, así como del informe del Servicio Técnico de Infraestructuras de fecha 14-08-2026, con CSV: 3Q9T7HPHAFTRC4MMJP2Y69MWJ, la emisión del correspondiente informe jurídico a los efectos oportunos; informes estos a los cuales puede acceder a través de la aplicación Gestiona”.

Antecedentes: Los informes a que hace referencia la citada Nota Interior son:

- Informe emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan (en adelante, Equipo Redactor del PGOM), de fecha 05.08.26, “(...) sobre los documentos del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) para su aprobación definitiva”.
- Informe jurídico emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del 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 (ROF), de fecha 05.08.26, sobre “aprobación definitiva PGOM”.
- Informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento y Gestión de fecha 14.08.26.
- Informe emitido por la Unidad técnica de Infraestructuras de fecha 14.08.26.

En lo relativo a la tramitación en curso del Documento de PGOM, debe destacarse el siguiente antecedente administrativo:

- Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria, celebrada con fecha 27.06.25, por el que se dispuso, en relación al Documento de Propuesta Final del PGOM, entre otros extremos y por lo que aquí ahora interesa, resolver en relación a las alegaciones presentadas durante el 2º trámite de información pública, remitir el expediente al órgano ambiental para la formulación de



la Declaración Ambiental Estratégica del PGOM, y solicitar la verificación y ratificación de los informes sectoriales referenciados en el citado acuerdo.

Asimismo, se acordó que, una vez formulada y recibida la Declaración Ambiental Estratégica, solicitar la ratificación o nuevo informe Dirección General competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; e informe de la Administración competente en materia de Costas.

Normativa de aplicación:

Debiendo, destacarse, la siguiente,

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, modificada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la 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.

Corrección de errata 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 (BOJA núm. 232, de 2.12.2022)

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.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Ley 8/2018, de 8 de octubre, de Medidas frente al Cambio Climático y para la Transición hacia un nuevo Modelo Estratégico en Andalucía.

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Ley 3/2026, de 13 de marzo, de Montes de Andalucía

Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas



Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (Disposición adicional segunda).

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

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.

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.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

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.

Consideración previa:

Atendiendo a la documentación remitida a este Servicio, consistente en informes emitidos por el Equipo Redactor del PGOM y por los juristas de la Oficina del Plan de fechas 05.08.26, así como el informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento y Gestión, de 14.08.26 e informe de la Unidad técnica de Infraestructuras de 14.08.26; y siguiendo la actuación llevada a cabo por esta Asesoría Jurídica en relación al expediente relativo al nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Marbella, se pasa a informar las actuaciones trasladadas a este Servicio; siendo responsabilidad de los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan el análisis y consideración del contenido material y formal, así como del ajuste a la normativa de aplicación de la versión para la aprobación definitiva del PGOM (AD PGOM).

Primera: Objeto.

El presente informe se emite con motivo de la Nota Interior remitida a este Servicio por la Oficina del Plan, de fecha 14.08.26.



A la citada nota interior se adjunta informe, de fecha 05.08.26, emitido por el Equipo Redactor del PGOM con motivo de la elaboración de los documentos de la versión definitiva del PGOM, tras la emisión de la declaración ambiental estratégica y demás actuaciones requeridas en el acuerdo de Pleno de 27.06.25 a que se ha hecho referencia en los antecedentes del presente informe; todo ello, en los términos señalados en el citado informe municipal.

Tal y como queda reflejado en el citado informe, el contenido documental del Documento de PGOM para aprobación definitiva, se compone de:

“a) INTRODUCCIÓN: que incluye la justificación de la conveniencia y oportunidad de redactar el PGOM.

(...) (...)

b) MEMORIA: que se desglosa en los siguientes apartados:

a. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO: que incorpora el diagnóstico de la situación urbanística y territorial del municipio e incluye el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística. Además, contiene el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial de aplicación.
(...) (...)

b. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA: que contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública, en especial se recoge las contestaciones de las alegaciones presentadas al documento aprobado inicialmente y a la segunda información pública. Se identifican también los medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información, contiene la documentación que facilita la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía, el resultado de los procesos participativos y la Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación. Asimismo, incluye los medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información, de conformidad al Programa de Participación Ciudadana aprobado mediante Junta de Gobierno Local de fecha 9 de enero de 2020, modificado mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de junio de 2020; y la documentación que





facilita la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.

(...) (...)

c. MEMORIA DE ORDENACIÓN: que contiene la descripción de las distintas alternativas de ordenación y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 LISTA. Recoge el modelo general de ordenación adoptado y su justificación, así como su adecuación a los criterios y principios generales de ordenación contemplados en los arts. 76 a 80 RLISTA y en la planificación territorial. Asimismo, se incluye la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo. La justificación de la conveniencia y oportunidad de redactar el PGOM se incluye en el documento denominado Introducción.

(...) (...)

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.

(...) (...)

c) NORMATIVA URBANÍSTICA: que contiene las previsiones de ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. Asimismo, contiene los condicionantes normativos ambientales de la ordenación urbanística. En virtud del art. 5 LISTA, se indica el carácter de cada determinación, esto es, Normas (N), Directrices (D) o Recomendaciones (R).

(...) (...)

d) CARTOGRAFÍA: distinguiendo entre los siguientes:

a. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO: que contienen la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el



análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.

Integran el Documento los siguientes **planos de información y diagnóstico (...)** (...)

(...) (...)

Esta cartografía se completa con los planos incluidos en los estudios complementarios que forman parte del PGOM.

b. PLANOS DE ORDENACIÓN, que contienen las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del modelo de ordenación adoptado, así como, en su caso, la que resulta necesaria para completar sus determinaciones y para la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

Integran el documento los siguientes planos de ordenación: (...) (...)

e) ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS: que incluyen documentación complementaria y documentos expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable. Son los anexos a los que se refiere el art. 62.1.d) LISTA y 85.1.d) RLISTA. Se incluyen los siguientes:

a. Anexo I: **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, que contiene además el **Estudio Acústico**; elaborado por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L.- Buró4 Arquitectos, S.L.P., en virtud del contrato de asesoramiento Expte.: SE 33/20.

(...) (...)

b. Anexo II: **VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD**, elaborada por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P., en virtud del contrato de asesoramiento Expte.: SE 33/20.

c. (...) (...)

d. Anexo III: **IGUALDAD DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA**, en el que se explican los factores tenidos en cuenta a la hora de integrar la perspectiva de género en el diseño de la ciudad y las recomendaciones que se realizan.

(...) (...)





- e. Anexo IV: **CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS** elaborado con la colaboración de D. Rafael De Lacour Jiménez y D. Eduardo Asenjo Rubio para los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, en virtud del contrato MSE 080/22; y TALLER DE ARQUEOLOGIA, S.L. en relación con el análisis arqueológico, en virtud del contrato MSE 081/22.
(...) (...)
- f. Anexo V: **NORMATIVA SECTORIAL**; anexo de remisión a la normativa del PGOM que remite a la regulación de la normativa sectorial de aplicación.
(...) (...)
- g. Anexo VI: **DEMOGRAFÍA Y SOCIOECONOMÍA**, que contiene el análisis demográfico y socioeconómico del término municipal de Marbella.
(...) (...)
- h. Anexo VII: **MOVILIDAD**, que contiene la caracterización territorial y metropolitana de la movilidad en Marbella y el marco y diagnóstico estratégicos existentes en materia de movilidad sostenible.
(...) (...)
- i. Anexo VIII: **ESTIMACIÓN DE DEMANDAS DE INFRAESTRUCTURAS**, que contiene una estimación de las demandas de servicios (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y residuos).
(...) (...)
- j. Anexo IX: **INFORMES SECTORIALES, CONSULTAS Y OTROS INFORMES** que contiene, por un lado, la recopilación de los informes sectoriales, consultas y otros informes emitidos en la tramitación del Plan General y recoge de manera sistemática, por materias, el cumplimiento que a los mismos se ha dado en el PGOM y en la parte del documento que se encuentran las determinaciones cumplimentadas, y por otra parte, incluyen aquellas separatas específicas necesarias para la emisión de los correspondientes informes sectoriales.
(...) (...)
- k. Anexo X: **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**; en el que se



contiene un resumen comprensivo de la Declaración Ambiental Estratégica y de sus conclusiones; y se justifica la implementación de sus contenidos y condicionantes en los documentos del PGOM objeto de aprobación definitiva.

(...) (...)

f) **RESUMEN EJECUTIVO:** que contiene, en cumplimiento de los art. 63 LISTA y 85.1.e) RLISTA la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración".

(...) (...)

Quedando señalado en el informe del Equipo Redactor del PGOM, en cuanto a la documentación y contenidos del PGOM para su aprobación definitiva, que:

"(...) En tal sentido, la versión definitiva del PGOM se compone de los documentos que se identifican a continuación; que sustituyen a los documentos correspondientes a la Propuesta Final del Plan (Acuerdo plenario de fecha 27/06/2025) tras la introducción de las modificaciones derivadas de los trámites indicados en dicho Acuerdo y que se relacionan en el apartado V de este informe".

Quedando, asimismo, señalado en las conclusiones del informe el ajuste del Documento de PGOM al contenido documental previsto en los mismos para los Planes Generales, considerándose "(...) su contenido idóneo y suficiente para su aprobación definitiva".

Segunda: INFORME DEL EQUIPO REDACTOR SOBRE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

En el informe del Equipo Redactor se analiza el ajuste de la versión definitiva del documento del PGOM a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, dejando destacadas las modificaciones introducidas en el Documento derivadas de los informes sectoriales recibidos en esta fase del procedimiento, de la cumplimentación de la DAE y del informe de la Dirección General de Urbanismo y del resto de actuaciones realizadas en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de Pleno de 27.06.25.

Quedando expresamente recogido en el citado informe municipal que el Documento del PGOM para aprobación definitiva incorpora las observaciones y sugerencias realizadas en los referidos informes sectoriales, en la DAE y en el informe preceptivo de la Dirección General de Urbanismo, señalando al efecto, lo siguiente:

"(...) En la elaboración de los documentos de la versión definitiva del PGOM se ha dado cumplimiento a los aspectos derivados de los puntos tercero, cuarto y quinto del Acuerdo Plenario de fecha 27/06/2025; esto es, a los condicionantes de la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y a las derivadas tanto del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y



Urbanismo (art. 78.8 LISTA) como de los informes sectoriales que se contienen en dicho Acuerdo”.

Todo ello en el sentido y términos indicados en el citado informe municipal.

Los informes sectoriales, consultas y otros informes, son objeto de análisis y valoración en el “Libro IV. Estudios complementarios” del PGOM, tal y como queda reflejado en el informe del Equipo Redactor del PGOM, a cuyo tenor se señala, lo siguiente:

“(…) La justificación del cumplimiento de dichos aspectos se contiene en el Libro IV. Estudios complementarios” del PGOM. En particular, en el Anexo 10, en cuanto a la justificación del cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica; y en el Anexo 9.1, en cuanto a las derivadas del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del resto de sectoriales”.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar respecto a los informes sectoriales en materia de términos municipales y de gestión forestal, la finalización y archivo del expediente por parte de la Secretaria General de Administración Local respecto al informe en materia de términos municipales y a la falta de efecto de la consulta y aclaración a la administración sectorial en materia de gestión forestal; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal.

Dejando, a este respecto, destacado el informe jurídico de la Oficina del Plan, en relación al informe en materia de términos municipales, lo siguiente:

“(…) Por lo que cabe concluir que dicho informe consta solicitado y emitido en el momento procedimental legalmente previsto (tras la aprobación inicial); no habiéndose realizado ninguna modificación del término municipal en las posteriores fases de tramitación del Plan, según se indica de forma expresa en los informes del equipo redactor correspondientes a la propuesta final del Plan y a la versión de aprobación definitiva (en su apartado IV)”.

Y respecto al informe en materia de Gestión Forestal:

“(…) de conformidad con lo indicado anteriormente, la falta de respuesta a la consulta realizada en materia de gestión forestal no impide la continuación del procedimiento; obrando emitido dicho informe en el momento procedimental correspondiente”.

Concluyéndose en el informe del Equipo Redactor del Plan, respecto a las determinaciones y contenido documental dispuesto para los Planes Generales de Ordenación Municipal en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), su Reglamento General y demás normativa de aplicación, lo siguiente:

“(…) 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”.

Tercera: INFORME JURÍDICO DE LA OFICINA DEL PLAN, RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM).

En el informe jurídico emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del ROF, se analiza la verificación de la realización de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Pleno de 27/06/2025; el análisis de la regulación relativa a la finalización del procedimiento de evaluación ambiental y de la tramitación urbanística, así como del cumplimiento de los plazos de tramitación, e identificación de los aspectos formales derivados de la aprobación definitiva: depósito, registro, requisitos de publicidad y efectos de la entrada en vigor del Plan. Coordinación con Registro de la Propiedad y Catastro.

1) VERIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA DAE Y DEL RESULTADO DE LOS INFORMES SECTORIALES POSTERIORES A LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN. ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Tal y como queda reflejado en el informe jurídico que antecede, consta en el expediente de referencia la formulación por el órgano ambiental competente de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOM, notificada mediante registro de entrada de fecha 15/12/2025; así como la publicación de la DAE por el órgano ambiental mediante inserción de anuncio en el BOJA núm. 245, de fecha 22/12/2025.

Asimismo, y por lo que respecta a la verificación de la solicitud y recepción de las ratificaciones o verificaciones de los informes sectoriales indicados en el acuerdo Plenario de 27/06/2025, se hace constar en el mismo que se han solicitado y recibido los informes sectoriales correspondientes a la Administración General del Estado en materia de telecomunicaciones, carreteras y contaminación acústica y costas, así como los correspondientes a la Administración autonómica en materia de patrimonio histórico, evaluación de impacto en la salud y aguas.

Constando, asimismo, la ratificación del informe preceptivo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que hace referencia el art. 78.8 de la LISTA y 107.4 del RGLISTA.

2) ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LA “APROBACIÓN DEFINITIVA” DEL PGOM.

Conforme queda señalado en el informe jurídico de la oficina del Plan, con objeto de atender a las cuestiones requeridas por los organismos sectoriales antes citados, así como otras correcciones o aclaraciones introducidas por el Equipo Redactor del Plan, se ha procedido a la elaboración de los documentos correspondientes a la versión para la aprobación definitiva del PGOM (AD PGOM) y documentos complementarios que, conforme queda destacado en el citado informe municipal, respecto de la versión precedentes (correspondiente a la Propuesta Final), únicamente contiene las modificaciones relacionadas en el apartado V del informe del Equipo Redactor de fecha 05/08/2026.





Dejando destacado el informe del Equipo Redactor, en cuanto a la justificación del cumplimiento de los aspectos derivados de la declaración ambiental estratégica y de los informes sectoriales tras la propuesta final del PGOM, lo siguiente:

"(...) En la elaboración de los documentos de la versión definitiva del PGOM se ha dado cumplimiento a los aspectos derivados de los puntos tercero, cuarto y quinto del Acuerdo Plenario de fecha 27/06/2025; esto es, a los condicionantes de la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y a las derivadas tanto del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 78.8 LISTA) como de los informes sectoriales que se contienen en dicho Acuerdo".

3) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Concluyéndose en el informe jurídico de la Oficina del Plan con la siguiente propuesta de resolución:

"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 sectoriales 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 RLISTA, 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 RLISTA; 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 RLISTA.

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".

4) CONSIDERACION DE LOS PROCESOS PARTICIPATIVOS EN EL TRANCURSO DE LA ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN.

En otro orden de cosas, y en relación a las medidas de publicidad y de fomento de la participación puestas a disposición de la ciudadanía en el transcurso de la elaboración y tramitación del Plan, (acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 09.01.20, por el que se dispuso la aprobación del Programa de Participación Ciudadana de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella; y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29.06.20, ampliatorio del anterior), en el informe jurídico de la Oficina del Plan, se señala, lo siguiente:

"(...) En este sentido, a las fases estrictamente regladas de participación que prevé la normativa urbanística (Consulta Pública previa y fases de Información Pública) se ha añadido el diseño de distintas herramientas de fomento de la participación contenidas en el programa de participación ciudadana aprobado por Junta de Gobierno Local de 9/01/2020, posteriormente modificado mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29/06/2020.





Un resumen comprensivo de las actividades participativas se contiene en la memoria de participación del PGOM, que responde a los contenidos previstos en el art. 85.1.a).2º RLISTA”.

Cuarta: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.

En relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y de Impacto en la Salud del presente Documento de PGOM, se ha de señalar, lo siguiente:

- Evaluación Ambiental Estratégica.

En relación al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al que está sometido el presente Documento de PGOM, según se hace constar en el informe jurídico de la Oficina del Plan, obra en el expediente que, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto tercero del acuerdo de Pleno de 27.06.25, se dispuso dar traslado al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégico completo, a los efectos de solicitar la Declaración Ambiental Estratégica a que hace referencia el art. 38.6 de la GICA; habiéndose recibido mediante registro de entrada de fecha 15/12/2025, CSV: AQPQADAXGWZLCA49L94HKN9Q (docs. expte. n.º 2452 a 2455), declaración ambiental estratégica del PGOM, publicada mediante anuncio en el BOJA nº 245, de fecha 22/12/2025.

Quedando indicado en el citado informe municipal, lo siguiente:

“En consecuencia, consta tanto la solicitud como la recepción de la DAE, emitida y notificada por el órgano ambiental en las fechas señaladas. Igualmente, en cumplimiento de lo previsto en el art. 38.6.2º LGICA, consta su publicación en el BOJA”.

Haciéndose constar en el informe del Equipo Redactor, en relación al trámite de Evaluación Ambiental Estratégico, lo siguiente:

“(…) La DAE considera viable, a los solos efectos ambientales, el PGOM de Marbella, siempre que se de cumplimiento a las medidas preventivas, correctoras y protectoras, y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico, así como al condicionado que se transcribe en el apartado 1.2.2 del Anexo 10 del PGOM.

La justificación del cumplimiento de tales condicionantes obra en dicho Anexo 10, en el que se contiene la identificación de los medios de publicidad para la consulta íntegra de la DAE, un resumen comprensivo de la valoración ambiental del Plan realizada por el órgano ambiental, la transcripción de su parte resolutive y, finalmente, en su apartado 1.3 (Justificación del cumplimiento de los condicionantes de la DAE), una explicación de la forma de cumplimiento e implementación de los condicionantes en los documentos del PGOM correspondientes a su versión para la aprobación definitiva”.



Dejando constancia el informe jurídico de la Oficina del Plan del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.7 de la GICA, en cuanto a la obligación del promotor del Plan de incorporar el contenido de la DAE en el Plan urbanístico; aspecto que se ha realizado mediante la incorporación del Anexo X. Justificación del cumplimiento de la DAE, que forma parte del Libro IV. Estudios complementarios del PGOM; y de que, una vez incorporado el contenido de la DAE al PGOM y aprobado definitivamente el Plan, se debe remitir para su publicación en el BOJA los documentos a que hace referencia el citado precepto destinados a garantizar la publicidad tanto de la aprobación del Plan como de la integración de los aspectos ambientales en el mismo.

Por otra parte, y conforme queda señalado en el citado informe jurídico de la Oficina del Plan:

“(…) ciñéndonos al trámite objeto de este informe, tras la remisión de la Propuesta Final del Plan al órgano ambiental el art. 38.6 LGICA establece un plazo de cuatro meses (prorrogable por dos meses más bajo ciertas condiciones) para la formulación de la DAE; plazo que, de conformidad con la documentación justificada en el apartado I. de la consideración primera de este informe, habría sido levemente superado por parte del órgano ambiental, pero que al tener, como decimos, una naturaleza de plazo de mera ordenación del procedimiento (no de caducidad), no supone impedimento legal para la aprobación definitiva del Plan”.

Consideración que se comparte por este Servicio, en consonancia con lo preceptuado en el art. 48.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la superación del plazo a que hace referencia el expresado art. 38.6 de la GICA; y a los pronunciamientos jurisprudenciales destacados por la Secretaría General del Pleno respecto a la naturaleza jurídica de dicho plazo y a los efectos que se anudan a su incumplimiento (por todas STS 13.03.17).

Debiéndose significar que, en consonancia con lo señalado en el citado informe jurídico, respecto a la previsión del art. 38.8 LGICA, relativa a que la DAE perdería su vigencia si, una vez publicada en el BOJA, no se hubiera producido la aprobación definitiva del Plan en un máximo de dos años desde su publicación; sin perjuicio de la posibilidad de prórroga que se articula en dicho precepto; plazo que, de acuerdo con la fecha de publicación de la DAE en el BOJA de 22.12.25 finalizaría el 22.12.27.

- Evaluación de impacto en la SALUD.

Tal y como queda señalado en el informe jurídico que antecede, conforme a lo establecido en la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, y de lo previsto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud, tras la aprobación del Documento de Propuesta Final del Plan, se recabó de la Consejería competente en materia de salud, el informe de evaluación de impacto en salud; obrando en el expediente el informe en materia de Evaluación de Impacto en la Salud, previsto en el art. 56.1.b).1º de la Ley 16/2011, en relación con el art. 10 de Decreto 169/2014, con registro de entrada en sede municipal de fecha 02/10/2025, que concluye:

“(…) se verifica el sentido favorable del Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido con fecha 26/09/24”; con el contenido y alcance que se detalla en el apartado 4.2 del Anexo 9.1 (Informes Sectoriales) del PGOM”.

Quinta: MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO Y CARÁCTER DE LAS MISMAS.

Tal y como queda reflejado en el informe del Equipo Redactor, como consecuencia del cumplimiento de las cuestiones requeridas en la Declaración Ambiental Estratégica y de los informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y sectoriales correspondientes y otras



correcciones o aclaraciones introducidas por el Equipo Redactor, se ha procedido a la elaboración de la versión del Plan General de Ordenación Municipal para su aprobación definitiva, al que se han incorporado las condiciones y observaciones indicadas en los referidos informes; todo ello en los términos detallados en el apartado V del informe del Equipo Redactor.

Las alteraciones al documento más significativas, constan reseñadas en el citado informe municipal, en el que se analiza la viabilidad y justificación de los cambios operados en el Documento de PGOM.

En cuanto a la naturaleza y alcance de los cambios operados en la versión definitiva del Documento de PGOM y tal y como queda indicado en el informe emitido por el Equipo Redactor del PGOM, se determina que las mismas tienen la consideración de modificaciones no sustanciales, no considerándose necesario realizar nuevas solicitudes de informes sectoriales.

En este sentido, en el informe del Equipo Redactor del PGOM, tras relacionarse y valorarse el conjunto de modificaciones operadas en la nueva versión del Documento de PGOM, se concluye que:

“(…) 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”.

Debiéndose significar que, atendiendo a la falta del carácter sustancial de las alteraciones introducidas en el Documento de PGOM, dicho extremo debería hacerse constar en el acuerdo que en relación a la aprobación definitiva del Documento se adopte.

Sexta:

Consta, asimismo, en el expediente informe emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad: Planeamiento y Gestión, de fecha 14.08.26, en el que, a la vista del informe emitido por el Equipo Redactor del Plan, de 05.08.26, se concluye, lo siguiente:

“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».

Asimismo, consta informe emitido por la Unidad técnica de Infraestructuras de fecha 14.08.26, en el que, en relación al Documento para aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal de MARBELLA (en adelante PGOM) y en relación a la adecuación, a la Ley para Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y su reglamento (en adelante, RLISTA), de las determinaciones relativas a los sistemas generales de movilidad y a las redes de infraestructuras y servicios técnicos, se concluye, lo siguiente:

“(…) 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”.

Séptima: CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Por lo que respecta al procedimiento para la aprobación del Documento de PGOM, su regulación viene establecida en los artículos 76 y ss. de la LISTA y arts. 100 y ss. del Reglamento General de la LISTA.



Debiendo en este punto ratificarnos en las consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio de fecha 17.03.23, y en particular, lo indicado en la consideración SÉPTIMA del mismo, relativa a "Procedimiento".

Debiéndose significar que, una vez verificado el cumplimiento de los trámites dispuestos en los citados preceptos, junto con las previsiones contenidas en la legislación ambiental y sectorial de aplicación procederá elevar el Documento de PGOM a la aprobación definitiva por el Pleno.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la LISTA, previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y Local, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en los registros administrativos procedentes, así como en el portal, en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

Debiéndose cumplimentar las previsiones establecidas 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, respecto a la solicitud de depósito del instrumento en el registro autonómico.

Asimismo, en el plazo de quince días desde la aprobación definitiva del instrumento de PGOM, se deberá remitir por el órgano sustantivo para publicación en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía la documentación a que hace referencia el art. 38.7 de la GICA.

Y ello sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 14.3 de la LISTA y 110.3 del RGLISTA, respecto a la coordinación del instrumento de ordenación con el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

Asimismo, deberá remitirse el Documento de PGOM aprobado definitivamente completo y debidamente diligenciado a la Dirección General de Costas, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para su comprobación y constancia; todo ello, en consonancia con lo dispuesto en su informe de ratificación, CSV: 6H32SS3Z26MP5HRADNTGFEYEH y 9W5HK4EXTS5R4G6TCEPJ6WCLE (docs. expte. n.º 2575-2583).

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 84.1 de la LISTA y el art. 110.4 del RGLISTA, la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior.

Dispone el art. 79.2 de la LISTA que el plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años, desde la aprobación inicial, y su transcurso producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio; pudiéndose suspender cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común; plazo que, de conformidad con lo señalado en el informe jurídico de la Oficina del Plan, una vez descontados los periodos de suspensión del cómputo derivados de la solicitud de informes sectoriales y de la solicitud de la DAE (que, en conjunto, suman seis meses de suspensión), se encontraría habilitado hasta el día 30/09/2026; lo que se advierte a los efectos oportunos.

Octava:

Por lo que respecta a la competencia para la tramitación y aprobación del Documento de PGOM, en virtud de lo dispuesto en el art. 75 de la LISTA, corresponde a este Ayuntamiento.



En lo que respecta a la delimitación orgánica, la competencia para la adopción de acuerdos en materia de aprobación de instrumentos de planeamiento general, corresponde al Pleno en consonancia con lo establecido en la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local; teniendo atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, LBRL).

Siendo, en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) y 2 de la referida Ley 7/1985.

Al requerirse de una mayoría especial, se precisa para la adopción del acuerdo plenario el informe previo del Secretario y del Interventor, ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del 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.

Conclusión:

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 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.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.

