



EXPEDIENTE: 45610/2022 GESTIONA
ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM).
Documento para su aprobación definitiva.
INTERESADO: OFICINA DEL PGOU.
SITUACIÓN: MUNICIPIO DE MARBELLA.

ANTECEDENTES.

Los que resultan del expediente administrativo y, en particular, en lo que afecta a este trámite, el siguiente:

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 27 de junio de 2025, adopta el presente acuerdo:

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, (...).

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.

(...).

- Con fecha 5 de agosto de 2026, se emite informe del Equipo Redactor de la Oficina de Plan, cód. de validación: 5562N4JAEC2KSHFL4ZXF9ZKFD, con el siguiente objeto: «Se emite el presente informe con motivo de la elaboración por parte del Equipo Redactor del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de los documentos correspondientes a su aprobación definitiva».

Asimismo, se indica en el informe que «[t]ras la realización de las diferentes actuaciones acordadas en la citada sesión plenaria, se ha procedido a la elaboración de los documentos que componen la versión del Plan General de Ordenación Municipal para su aprobación definitiva (PGOM-AD)».





- Con fecha 5 de agosto de 2026, se emite Informe jurídico de la Oficina del Plan, cód. de validación: 5WZKLMZ32G XK3C25Y33R2H3ET, con motivo de la siguiente solicitud:

«Mediante N.I. de fecha 05/08/2026, del Sr. Concejal de RR.HH., Urbanismo y Seguridad Ciudadana, con cód. de validación: 4C3AXJ7NHGKSSTNEP6TQWJFLK, se solicita informe a los Juristas de la Unidad del PGOM y del POU indicando que, "(...) a la vista del Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y del informe de los Redactores del citado documento de fecha 05/08/2026 y con CSV: 5562N4JAEC2KSHFL4ZXF9ZKFD, la emisión de informe jurídico correspondiente con propuesta de resolución para la Aprobación del citado Documento por el Pleno Municipal».

- Con fecha 6 de agosto de 2026, se emite Nota interior de la Oficina del Plan General, suscrita por el Concejal Delegado de RR.HH, Urbanismo y Seguridad Ciudadana, cód. de validación AJNX4TPXXXYDTW XFM7CWPLYDS, con el siguiente texto:

«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 (CSV: 5562N4JAEC2KSHFL4ZXF9ZKFD) de los miembros del Equipo Redactor del PGOM y jurídico de fecha 05/08/2026 (CSV: 5WZKLMZ32G XK3C25Y33R2H3ET) de los juristas del citado Equipo Redactor, la emisión del correspondiente informe técnico a los efectos oportunos; informes estos a los cuales puede acceder a través de la aplicación Gestiona».

INFORME:

El Equipo Redactor de la Oficina del Plan ha elaborado la documento del Plan General de Ordenación Municipal (en adelante, PGOM) para su aprobación definitiva tras la realización de las diferentes actuaciones acordadas en el citado acuerdo plenario de fecha 27 de junio de 2026. Sobre esta versión definitiva del PGOM consta emitido un informe de fecha 5 de agosto de 2026 de la Oficina del Plan sobre la documentación y contenido de cada uno de los documentos del PGOM, y su ajuste a las determinaciones de la normativa que le es de aplicación. En este informe el Equipo Redactor 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».

A la vista del citado informe del Equipo Redactor, responsable de la elaboración, contenido y ajuste a normativa del PGOM, se pasa a informar lo siguiente:



El PGOM es el instrumento previsto en la LISTA¹ y el RGLISTA² para establecer las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística general en municipios con una población igual o superior a los 10.000 habitantes. Corresponde al PGOM establecer, en el marco de la ordenación territorial, la ordenación urbanística general de todo el territorio del término municipal, a través de la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones complementarias, conforme a lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 del RGLISTA.

✓ **DOCUMENTOS** (art. 62 de la LISTA y 85 del RGLISTA).

Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los documentos que recoge el artículo 62 de la LISTA y, con más detalle, el 85 del RGLISTA.

La relación completa de los documentos de un PGOM queda extensamente desarrollada en anteriores informes técnicos de fecha 16/03/2023 y 10/05/2024, emitidos por este Servicio con motivo de las anteriores versiones del PGOM aprobadas.

En el informe de la Oficina del Plan, apartado III DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDOS DEL PGOM PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, se recoge una relación detallada de la documentación que conforman la versión final del PGOM, con sus correspondientes CSV, y en él se concluye que el contenido documental se ajusta a las determinaciones de la LISTA, su desarrollo reglamentario y demás normativa de aplicación; incluida la normativa ambiental, siendo, por tanto, idóneo y suficiente para su aprobación definitiva.

✓ **DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA GENERAL** (s/ art. 62 y 63 de la LISTA y 75 a 77 y 85 del RGLISTA).

- El artículo 62.1.a).3º de la LISTA, y el 85.1.a).3º del RGLISTA, determina que la memoria de ordenación, cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial. Asimismo, el artículo 36.2 de la LISTA, en relación con la ordenación y protección del litoral, indica que, en ausencia de Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o en el caso de que éstos no incluyan las determinaciones del art. 36.1 de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística general justificarán su adecuación a los criterios que establezca el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Las determinaciones que la LISTA y su reglamento general establecen para los instrumentos de ordenación urbanística, y en concreto para el Plan General de Ordenación Municipal, se recogen en los artículos 63, y 75 a 77, respectivamente. Estas determinaciones el RGLISTA las divide en tres bloques: el modelo general de ordenación, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación y las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación. Estos tres bloques se concretan a través de las determinaciones recogidas en los artículos 75, 76 y 77 del RGLISTA, respectivamente.

Este apartado, de manera similar al anterior al apartado de DOCUMENTOS, con la relación completa de todas estas determinaciones, queda extensamente desarrollado en

¹ Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

² 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.





anteriores informes técnicos de fecha 16/03/2023 y 10/05/2024, emitidos por este Servicio con motivo de las anteriores versiones del PGOM aprobadas.

- Asimismo, el artículo 62.1.a).3º de la LISTA determina que la memoria de ordenación contendrá su adecuación a los principios generales de ordenación, añadiendo el artículo 85.1.a).3º del RGLISTA, su adecuación también a los criterios de ordenación de los artículos 76 a 80.

Los principios generales de la ordenación urbanística de la LISTA tienen carácter informador para los instrumentos de ordenación que deben ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales: viabilidad social; viabilidad ambiental; ocupación sostenible del suelo; utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética; resiliencia; viabilidad económica; y gobernanza.

Respecto del cumplimiento de estas determinaciones en esta versión final del PGOM, en el informe de la Oficina del Plan, apartado VI CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA, se indica que:

«La versión definitiva del documento del PGOM objeto del presente informe da cumplimiento a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística de igual forma que las anteriores versiones del mismo, como detalladamente se ha venido indicando en los informes del Equipo Redactor referidos en el Antecedente Primero del presente informe.»

Las únicas diferencias entre esta nueva versión del documento para la Aprobación Definitiva (PGOM-AD) y la versión precedente (PGOM-PF) son las relativas a la inclusión de las modificaciones referidas en el apartado V. de este informe, que obedecen a la inclusión de los condicionantes de la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica en el procedimiento de evaluación ambiental, a las derivadas de los informes sectoriales referidos en el apartado anterior, así como a meras correcciones ortográficas, gramaticales o de estilo de redacción, composición o maquetación; resultando que dichas modificaciones en nada alteran el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística».

✓ JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Delegación Territorial en Málaga) formula la Declaración Ambiental Estratégica con fecha 26 de noviembre de 2025, expediente EA/MA/41/20, recibida con registro de entrada n.º 2025-E-RC-47142, de fecha 15 de diciembre de 2025, y publicada en el BOJA núm. 245, de fecha 22 de diciembre de 2025.

El informe del Equipo Redactor recoge que en la elaboración de los documentos de la versión definitiva del PGOM se ha dado cumplimiento a los condicionantes de la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica. La justificación del cumplimiento se recoge en el apartado IV del informe y se contiene en el Anexo 10 del “Libro IV. Estudios complementarios” del PGOM.

✓ INFORMES SECTORIALES.

En relación a los informes sectoriales solicitados en los puntos cuarto y quinto del Acuerdo Plenario de fecha 27 de junio de 2025, el Equipo Redactor informa que en la versión definitiva del PGOM se ha dado cumplimiento a los condicionantes derivados tanto del informe de la



Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 78.8 LISTA) como de los restantes informes sectoriales que se contienen en dicho Acuerdo.

La justificación del cumplimiento se recoge en el apartado IV del informe y se contiene en el Título 4, Anexo 9.1 del “Libro IV. Estudios complementarios” del PGOM.

✓ MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO DEL DOCUMENTO DE PGOM DENOMINADO PROPUESTA FINAL.

Como consecuencia de las actuaciones derivadas de los puntos tercero, cuarto y quinto del Acuerdo Plenario de fecha 27/06/2025, en el apartado V del informe del Equipo Redactor se recoge una relación de las modificaciones que se han realizado en esta versión final de PGOM respecto del documento denominado Propuesta Final, clasificadas en cuatro bloques:

1. Corrección-revisión general de errores.
2. Modificaciones derivadas de los condicionantes impuestos por la Declaración Ambiental Estratégica.
3. Modificaciones derivadas de los informes sectoriales.
4. Otras correcciones o aclaraciones.

Al final de este apartado V, el Equipo Redactor analiza el alcance de esas modificaciones en base a la regulación recogida en el artículo 108 del RGLISTA, sobre la consideración de modificaciones sustanciales a los efectos de la necesidad de un nuevo trámite de exposición pública o de nuevas solicitudes de informes sectoriales, concluyendo que:

«Expuestas 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».

CONCLUSIÓN.

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».

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

