

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA EL DIA 12 DE MARZO
DE 2019 EN PRIMERA CONVOCATORIA**

ALCALDESA

D^a MARÍA ÁNGELES MUÑOZ URIOL P.P.

CONCEJALES

D. CRISTÓBAL GARRE MURCIA	P.P.
D. JAVIER MÉRIDA PRIETO	P.P.
D. BALDOMERO LEÓN NAVARRO	P.P.
D. MANUEL MIGUEL CARDEÑA GÓMEZ	P.P.
D. FÉLIX ROMERO MORENO	P.P.
D ^a MARÍA FRANCISCA CARACUEL GARCÍA	P.P.
D. DIEGO LÓPEZ MÁRQUEZ	P.P.
D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ	P.P.
D. CARLOS MARÍA ALCALÁ BELÓN	P.P.
D. JOSÉ EDUARDO DÍAZ MOLINA	P.P.
D ^a MARIA JOSÉ FIGUEIRA DE LA ROSA	P.P.
D ^a ISABEL M ^a CINTADO MELGAR	P.P.
D. JOSÉ BERNAL GUTIÉRREZ	P.S.O.E.
D. FRANCISCO JAVIER PORCUNA ROMERO	P.S.O.E.
D ^a BLANCA MARÍA FERNÁNDEZ TENA	P.S.O.E.
D. FRANCISCO GARCÍA RAMOS	P.S.O.E.
D ^a ISABEL MARÍA PÉREZ ORTIZ	P.S.O.E.
D. MANUEL GARCÍA RODRÍGUEZ	P.S.O.E.
D ^a ANA MARÍA LESCHIERA	P.S.O.E.
D. MANUEL MORALES LÓPEZ	P.S.O.E.
D. MIGUEL DÍAZ BECERRA	IU-LV
D ^a MARIA VICTORIA MORALES RUIZ	IU-LV
D. RAFAEL PIÑA TROYANO	OSP
D. MANUEL OSORIO LOZANO	OSP
D. JOSÉ CARLOS NÚÑEZ VIDAL	CSSP
D ^a MARIA VICTORIA MENDIOLA ZAPATERO	CSSP

SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

D. Antonio R. Rueda Carmona

INTERVENTOR,

D. José Calvillo Berlanga

PERSONAL DE SECRETARÍA,

D^a Yolanda López Romero
D^a M^a Ángeles Carrillo Villada

En Marbella, siendo las nueve horas y diez minutos del día 12 de Marzo de 2019, y previa convocatoria cursada al efecto, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, sesión extraordinaria de la Corporación Municipal convocada para este día, celebrándose bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a María Ángeles Muñoz Uriol, y con mi asistencia como Secretario General del Pleno, D. Antonio R. Rueda Carmona.

A efectos de validez de la sesión y de los acuerdos que en la misma se adopten, se hace constar que la Corporación se compone de veintisiete miembros de hecho y de Derecho; asistiendo al comienzo de la sesión veintisiete concejales.

A continuación se da comienzo con los puntos del Orden del Día.

1.- PROPUESTA DE LA SRA. ALCALDESA RELATIVA A LOCALES OFICIALES Y LUGARES PÚBLICOS PARA LA REALIZACIÓN GRATUITA DE ACTOS DE CAMPAÑA ELECTORAL, ASÍ COMO DETERMINACIÓN DE PANELES, INFOTERMINALES Y BANDEROLAS PARA PROPAGANDA DE LAS ELECCIONES GENERALES A CELEBRAR EL 28 DE ABRIL DE 2019.- Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, del siguiente tenor literal:

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

“De acuerdo con los artículos 56 y 57 de la Ley Orgánica 5/1985 del Régimen Electoral General, y en referencia al Real Decreto 129/2019, de 4 de marzo, de disolución del Congreso de los Diputados y convocatoria de elecciones, (BOE nº 55, de 5 de marzo de 2019) se propone para su aprobación los locales oficiales y lugares públicos que se reservan para la realización gratuita de actos de campaña electoral, ubicación de infoterminals y paneles y banderolas de propaganda electoral, para su posterior comunicación y puesta a disposición de las Juntas Electorales de Zona y Provincial.

- PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES “ADOLFO SUÁREZ”, hasta 21:30 horas, salvo la Sala Azul, que queda excluida el día 26 de abril de 2019.
- PARQUE ARROYO DE LA REPRESA, hasta 22 horas
- BOULEVARD PABLO RAEZ, AUDITORIO, hasta 22 horas
- BOULEVARD DE SAN PEDRO ALCÁNTARA, AUDITORIO, hasta 21:30 horas
- CENTRO CULTURAL TRAPICHE DE GUADAIZA DE SAN DE ALCÁNTARA, hasta las 21:30 horas.
- PARQUE DE LOS TRES JARDINES, hasta las 22:00 horas.
- PLAZA DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO ALCÁNTARA, hasta las 22:00 horas.
- CARPA MUNICIPAL DE SAN PEDRO ALCÁNTARA, hasta las 22:00 horas.
- DISTRITO LAS CHAPAS (TENENCIA DE ALCALDÍA DE LAS CHAPAS) SALA DE USOS MÚLTIPLES, hasta 21:30 horas.
- DISTRITO NUEVA ANDALUCÍA (TENENCIA DE ALCALDÍA DE NUEVA ANDALUCIA), SALA DE USOS MÚLTIPLES, hasta las 21:30 horas.

El horario implicará en todo caso la compatibilidad con las actividades programadas previamente y servicios del personal adscrito a dichos locales.

UBICACIONES DE LOS INFOTERMINALES

- 1 Plaza de los naranjos (Ayuntamiento de Marbella)
- 1 Estación Central de autobuses
- 1 Avd. Ramón y Cajal, 5 junto a la Cafetería Marbella
- 1 Avd. Ramón y Cajal, 12 Esquina Edf. Marbell Center (junto Opencor)
- 1 Avd. Del Mar (junto entrada al parking)
- 1 Paseo Marítimo, Entrada Puerto Deportivo paso rodado
- 1 Paseo Marítimo, Entrada Puerto Deportivo peatonal
- 1 Paseo Marítimo playa la fontanilla (junto Oficina de Turismo)
- 1 Avd. Arias Maldonado junto a la entrada al Parque de la Constitución
- 1 Entrada Centro Comercial Plaza del Mar
- 1 Junto Opencor del Pirulí
- 1 Plaza Antonio Banderas (Puerto Banús)
- 1 Plaza del Ayuntamiento junto a la Iglesia (San Pedro Alcántara)

VIDEO:

Medidas:

Pantalla completa: 1817 pixeles x 1080 pixeles.

Pantalla reducida: 1160 pixeles x 1080 pixeles.

Spot de video de 10 segundos de duración emitidos cada 100 segundos.

Formato de video recomendado: MP4 y FLV.

540 pases al día por cada infoterminal.

Horario de emisión: de 08:00 a 23:00 horas, de lunes a domingo.

(Nota aclaratoria: El tiempo de emisión de la información política de cada partido en los infoterminal se hará conforme a la normativa electoral)

PANELES DE PROPAGANDA ELECTORAL

MARBELLA

- Paneles números 1, 2, 3, 4 y 5 en Parque de la Alameda
- 1 Entrada al Polígono Industrial La Ermita

SAN PEDRO ALCÁNTARA

- Paneles números 1,2,3,4 y 5 Plaza de la Iglesia

NUEVA ANDALUCÍA Y LAS CHAPAS

- 1 La Campana Nueva Andalucía
- 1 Entrada Puerto José Banús
- 1 Rotonda entrada C/ 2 B Nueva Andalucía
- 1 Frente Hotel D. Carlos

SITUACIÓN DE BANDEROLAS

MARBELLA

- Av. Ramón y Cajal: 10 unidades
- Av. Severo Ochoa: 20 u
- Av. Ricardo Soriano: 20 u
- Av. General López Domínguez: 20 u
- Av. Arias de Velasco: 10 u
- Boulevard Alfonso de Hohenlohe: 20 u
- Travesía Huerta Los Cristales: 23 u
- C/ Serenata: 20 u

Av. Duque de Lerma: 15 u
C/ Jacinto Benavente: 30 u
C/ Salvador Rueda 10 u
Puente Arroyo de las Represas: 10 u
Av. Trapiche: 16 u
Av. el Mercado: 20 u
Paseo Marítimo (Desde Glorieta de la Fontanilla hasta cruce con Av. Nabeul): 36 u

SAN PEDRO ALCÁNTARA

Av. Luis Braille: 10 unidades
Av. Norberto Goizueta Díaz: 5 u
Av. Virgen del Rocío: 10 u
Av. Marqués del Duero: 5 u
Av. Carlos Cano: 5 u
Av. del Mar: 10 u
Av. de la Constitución: 29 u
C/ San Miguel: 6 u
Plaza de la Iglesia: 27 u
C/ Lagasca: 3 u
Av. Oriental: 24 u
C/ Fuentenueva: 34 u
C/ Juan Illescas Pavón: 40 u

NUEVA ANDALUCÍA Y PUERTO BANÚS

Av. Julio Iglesias: 10 u
C/ Ramón Areces: 10 u
Av. Naciones Unidas: 10 u
Av. Miguel de Cervantes: 10 u
Av. de los Girasoles: 61 u
Av. del Prado: 90 unidades
Av. Valle del Golf: 26 u
C/ Califa: 20 u
Los Naranjos- El Ángel: 23 u
La Dama de Noche: 72 u
Los Jazmines: 36 u
Lorcrimar: 48 u
C/ Quevedo 10 u

LAS CHAPAS

Av. España: 15 unidades
Av. La Cumbres: 15 unidades
Plaza los Abedules: 7 unidades
C/ Temporal: 18 u
Av. Jacaranda: 30 u
Av. Albaicín: 11 u
Reserva de Marbella: 24 u
Av. Salvador Guerrero: 35 u

La colocación de banderolas simples, dependiendo del modelo de farolas, se realizará con estructura de aluminio de 90 por 120 centímetros, sujetas mediante 2 abrazaderas, repartidas en ambas aceras dependiendo de la longitud de la vía.”

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior, por UNANIMIDAD DICTAMINA FAVORABLEMENTE, la propuesta anteriormente trascrita.”

El Sr. **Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La Sra. **Alcaldesa** ofrece la palabra a los señores concejales, por si quieren intervenir en el asunto.

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

APROBAR la propuesta anteriormente transcrita y en consecuencia poner a disposición de la Junta Electoral de Zona los lugares para celebración de actos y colocación de paneles, infoterminalas y banderolas para las Elecciones Generales a celebrar el 28 de abril de 2019.

2.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE TRÁFICO Y TRANSPORTES SOBRE RESOLUCIÓN DE RECLAMACIONES Y APROBACION DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS-AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELLA.- Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, del siguiente tenor literal:

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

Resultando que con fecha 03/12/2018 la Junta de Gobierno Local, en Sesión Ordinaria, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO de la nueva ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS, -AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELLA, quedando redactada la misma según el texto del ANEXO que se acompaña.

SEGUNDO.- Someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno la APROBACIÓN INICIAL del PROYECTO de la nueva ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS, -AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELLA, y, una vez aprobada la misma, someterla a información pública por el plazo de treinta días, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.”

Resultando que con fecha 13/12/2018 el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS, -AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELLA.

SEGUNDO.- Someter dicha ordenanza a información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días (30 días), a contar desde su publicación en el Boletín

Oficial de la Provincia de Málaga, así como en el tablón de anuncios y web municipal, para la presentación de sugerencias y reclamaciones.

TERCERO.- En caso de que no presente ninguna alegación, reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 12 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local .

CUARTO.- La publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro del reglamento, que no entrará en vigor hasta transcurrido el plazo de 15 días contados a partir de la recepción del acuerdo de aprobación por la Administración Estatal y la Autonómica.

Resultando que, finalizado el plazo de la referida información pública de 30 días, se han presentado en el Registro de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento 2 escritos de reclamaciones a la nueva Ordenanza, según el siguiente detalle:

- 1.- D. Miguel Díaz Becerra y D^a Victoria Morales Ruiz en representación del Grupo Municipal de IU, con fecha 05.02.2019 y REGSED 8107;
- 2.- D. Félix Romero Moreno como Concejal-Delegado de Transportes, con fecha 26/02/2019 y REGSED 18180).

Vistas las reclamaciones efectuadas se ha emitido Informe por el Técnico de Administración General de la Delegación de Tráfico y Transportes de este Ayuntamiento con fecha 06/03/2019 del siguiente tenor literal:

“INFORME

Habiendo finalizado el plazo de exposición pública de la “Ordenanza Municipal Reguladora del Transporte Colectivo Urbano de viajeros, -as en autobús de la Ciudad de Marbella” y según certificado emitido al efecto, se han presentado las siguientes reclamaciones:

A.- RECLAMACIÓN presentada por D. Miguel Díaz Becerra y D^a Victoria Morales Ruiz en representación del Grupo Municipal de IU, con fecha 05.02.2019 y REGSED 8107, que consta de nueve apartados:

RECLAMACIÓN PRIMERA: Alegan que la gratuidad del servicio para las personas empadronadas no abarca tres líneas estratégicas, que los propios interesados reconocen que son de titularidad autonómica, por lo que por ese mismo motivo procedería la **inadmisión** de la reclamación.

RECLAMACIÓN SEGUNDA: Solicitan que se cree un órgano formal de participación ciudadana que se denomine “Consejo Municipal de Transporte Colectivo de Viajeros y Viajeras”, siendo ésta una decisión, que si bien los órganos competentes podrían establecerlo, no hemos de olvidar que en el plano asociativo/representativo, esta Administración ya dispone del Consejo Social de la Ciudad, donde hay **representación del sector del transporte público**, o el propio Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Distritos en el Municipio de Marbella, en el que su artículo 41 de contempla la implantación de las Mesas Territoriales con el siguiente tenor literal:

“(…)

2. En todos los Distritos deberán constituirse al menos las siguientes Mesas de Trabajo Territorial:

a. *Mesa de Trabajo Territorial de Participación Ciudadana. Compuesta por asociaciones y colectivos de las siguientes áreas: Asociaciones de Vecinos, **Desarrollo Sostenible**, Medio Ambiente y Convivencia Ciudadana.*

e. *Mesa de Trabajo Territorial de Desarrollo Económico. Compuesta por asociaciones y colectivos de las siguientes áreas: De Comercio, Turismo, Seguridad, Empleo, **Movilidad**, Infraestructuras y Urbanismo”*

*Por ello, tanto en uno u otro ámbito bien podrían tratarse los temas derivados de la movilidad urbana, por lo que se propone **desestimar** esta reclamación.*

RECLAMACIÓN TECERA: *Solicitan que se incluya un punto concreto como p.e. la instalación de porta bicis externos en los autobuses con más demanda, desarrollando el artículo 15.e) sin que se aporte una redacción alternativa al mismo, por lo que procedería **desestimar** esta reclamación teniendo en cuenta además que esta medida concreta que proponen supondría por parte de la Administración la modificación del concurso público del transporte colectivo urbano que está pendiente de adjudicación, puesto que los pliegos técnicos aprobados recientemente no contemplan tal posibilidad, aunque la propia Ordenanza si permite su transporte en el interior del autobús (artículo 15.3.e).*

RECLAMACIÓN CUARTA: *Alegan falta de precisión en el artículo 21.2 en cuanto que el mismo recoge, en relación al número de autobuses, “número suficiente para la adecuada prestación”, a lo que cabe alegar lo mismo que en el apartado anterior, en la medida que no se propone una redacción alternativa, así como que teniendo en cuenta la existencia de una Memoria en el pliego técnico del expediente de contratación aprobado GENMAR 3982, se propone **desestimar esta reclamación**.*

RECLAMACIÓN QUINTA: *Solicitan que se incluyan en la Ordenanza compromisos con la accesibilidad sensorial para garantizar el uso seguro y autónomo de todas las personas, así como reforzar la accesibilidad de las paradas.*

*En relación a este punto, al igual que los anteriores, no se propone una redacción alternativa que incluyan los aspectos que proponen, por lo que teniendo en cuenta que los autobuses cumplen con la normativa sobre accesibilidad, se propone **desestimar esta reclamación**, con independencia de tener que efectuar las actuaciones necesarias en las correspondientes paradas.*

RECLAMACIÓN SEXTA: *Proponen que un empleado municipal del Área de Movilidad haga de enlace y control del transporte público, y considera que la redacción del artículo 23.3 genera indefensión por ser la propia empresa la que se controlaría en principio a si misma, así como que dicho artículo abre la vía a que sea una empresa externa la que pudiera controlar el servicio.*

*En relación a este apartado, y a la vista de que la nueva Ley de contratos del Sector Público establece la obligatoriedad de nombrar un responsable del contrato, y que el mismo ya ha sido nombrado por parte de esta Administración mediante Decreto de fecha 09/10/2018 (GENMAR 3982), se propone **desestimar esta reclamación**.*

RECLAMACIÓN SÉPTIMA: *En relación a la producción de la tarjeta de movilidad alegan que debería fijarse un criterio objetivo para el cálculo de su coste, o si se optase por la gratuidad de la tarjeta que se haga constar esa circunstancia en la Ordenanza.*

*A la vista de esta reclamación, así como la presentada con fecha 26/2/2019 por el Concejal-Delegado de Transportes que se analizará a continuación, y que si contiene una redacción alternativa, procedería **estimar esta reclamación**, teniendo en cuenta que según lo informado por este mismo Servicio con ocasión de la aprobación del presupuesto municipal para el ejercicio 2019, deberán efectuarse lo correspondientes ajustes en relación a los ingresos de esta Delegación.*

RECLAMACIÓN OCTAVA: *Solicitan la inclusión de un nuevo apartado referido a medidas de ordenación de la movilidad para dar prioridad al transporte colectivo, aunque si bien se enumeran algunas de ellas, no se ofrece una redacción alternativa al apartado, por lo que desde este Servicio se **propone su desestimación**, sin perjuicio de que las mismas pudiesen habilitarse en un futuro mediante la tramitación de los expedientes que correspondan.*

RECLAMACIÓN NOVENA: *Solicitan la inclusión del transporte escolar y universitario dentro de la ordenanza para otorgarle igualmente la gratuidad.*

*En cuanto a esta consideración hemos de tener en cuenta que tratándose como se trata el transporte escolar y universitario de una actividad de fomento, procedería **INADMITIR** esta reclamación.*

B.- D. Félix Romero Moreno como Concejal-Delegado de Transportes, con fecha 26/02/2019 y REGSED 18180).

RECLAMACIÓN PRIMERA: *Solicita, a la vista de las dificultades en la planificación del proceso de la emisión de las tarjetas de movilidad, una nueva redacción al artículo 14.3 y 14.10 con la siguiente redacción:*

14.3.- La tarjeta municipal de movilidad deberá obtenerse en el propio ayuntamiento de Marbella, mediante solicitud presentada ante la Delegación de Tráfico y transporte de la mencionada corporación. En la instrucción del procedimiento deberá acreditarse la condición de empadronado de Marbella. La tarjeta municipal de movilidad se ajustará al modelo que a tal efecto publique la delegación de tráfico y transporte, pero en cualquier caso constando como mínimo el nombre y dni/nie/pasaporte del usuario, -a, pudiendo ser sustituidos los mismo por otros medios de identificación que se puedan establecer. La tarjeta de movilidad será gratuita, contando una validez de dos años, pasados los cuales lo usuarios deberán acreditar que se mantiene los requisitos que fundamentaron su concesión.

14.10.- La reposición de la tarjeta será igualmente gratuita.

*A la vista de lo cual, y en consideración a lo informado anteriormente en la reclamación séptima anterior, procedería **estimar esta reclamación**, sin perjuicio de lo ya informado anteriormente en relación a los ingresos del presupuesto municipal.*

RECLAMACIÓN SEGUNDA: *Solicita, para garantizar un adecuado y correcto uso de la tarjeta de movilidad, en el articulado dedicado a las obligaciones de los viajeros, as la adicción de un nuevo apartado 4.j) con la siguiente redacción:*

17.4.j).- Los viajeros, -as a efectos de identificación, deberán portar junto con la tarjeta de movilidad, según el caso, el DNI/NIE/Pasaporte que les permita identificarse como titulares de la misma.

*Teniendo en cuenta que dicha medida supondrá un mayor control sobre la prestación del servicio, y que evitará el uso fraudulento de la tarjeta de movilidad, se propone **estimar esta reclamación.***

Con independencia de las reclamaciones analizadas, y en cuanto a la entrada en vigor de la ordenanza que se establece en la disposición final (a los quince días contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOPMA), procedería de oficio rectificar la misma, ya que en realidad la entrada en vigor debe ser una vez se haya publicado íntegramente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la LBRL, quedando redactada la Disposición Final de la siguiente manera:

“Entrada en vigor: La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la LBRL”.

En el mismo sentido, e igualmente de oficio, procede corregir los siguientes errores materiales advertidos:

1.- Error en la Exposición de motivos cuando en su párrafo quinto hace alusión a la Ley 3/1998, de 24 de junio de accesibilidad y supresión de barreras, que corresponde a la Comunidad de Castilla y León, debiendo redactarse el párrafo de la siguiente manera:

“En la redacción de la presente Ordenanza se han tenido en cuenta las correspondientes normas sobre accesibilidad y discapacidad”.

2.- El error material advertido en el párrafo segundo del artículo 7, que donde dice Título III, debe decir Título II;

3.- El error material advertido en el artículo 8, que donde dice Título VI, debe decir Título III.

Por todo ello se propone, previa la correspondiente fiscalización por la Intervención General, la aprobación definitiva de la “Ordenanza Municipal Reguladora del Transporte Colectivo Urbano de viajeros, -as en autobús en la Ciudad de Marbella”.

Este es nuestro criterio, que informamos en base a la documentación de que dispone esta Área de Tráfico y Transportes, quedando el presente Informe sometido a la consideración del órgano Municipal competente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, modificado mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre y a la emisión de cualquier otro Informe fundado en Derecho.

En Marbella, a fecha de firma electrónica”.

CONSIDERANDO lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, LEY 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, REAL Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad, así como cualquier otra legislación estatal o autonómica aplicable en materia de transportes y demás disposiciones vigente en la materia que pudieran ser de aplicación.

Vista la nota interior emitida por la Intervención General con fecha 06/03/2019;

Por todo ello, **SE PROPONE** a los miembros del Ayuntamiento Pleno, la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- RESOLVER las reclamaciones presentadas por D. Miguel Díaz Becerra y D^a Victoria Morales Ruiz, como concejales del Grupo Izquierda Unida con fecha 05/02/2019 y con número REGSED 8107, el sentido indicado en el Informe Jurídico emitido.

SEGUNDO.- RESOLVER las reclamaciones presentadas por D. Félix Romero Moreno como Concejales-Delegado de Transportes con fecha 26/02/2019 y REGSED 18180, en el sentido indicado en el Informe Jurídico emitido.

TERCERO.- Corregir de oficio los errores materiales observados en la transcripción de la Ordenanza, según el informe jurídico emitido.

CUARTO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el texto de la NUEVA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS -AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELA, quedando redactado según el texto del ANEXO I.

QUINTO.- Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de la Ordenanza, que no entrará en vigor hasta transcurrido el plazo de 15 días, contados a partir de la recepción del acuerdo de aprobación por la Administración Estatal y la Autonómica.

SEXTO.- Ordenar la Publicación del texto de la Ordenanza definitivamente aprobada en el portal de transparencia Municipal.”

Se da cuenta a continuación de la Nota emitida por el Sr. Interventor de 6 de marzo de 2019 con el siguiente tenor literal:

“A: D. FÉLIX ROMERO MORENO
TTE. ALCALDE DELEGADO DE TRÁFICO Y TRANSPORTES.
DE: JOSÉ CALVILLO BERLANGA
INTERVENTOR GENERAL MUNICIPAL

En base a la documentación remitida a esta Intervención relacionada con la propuesta de resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la “Ordenanza Municipal Reguladora del Transporte Público de Viajeros-as en Autobús en la Ciudad de Marbella”, le comunico que tras el estudio del informe adjunto al no tener trascendencia económico-presupuestaria no requiere de evaluación por parte de esta Intervención.

Sin otro particular, reciba un saludo.”

Se da cuenta a continuación del texto definitivo sometido a dictamen de esta Comisión del siguiente tenor literal:

**“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL
TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS-AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE
MARBELLA”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Carta Europea de la Autonomía Local, en su artículo 4 número 4, señala que las competencias encomendadas a las Entidades Locales deberán ser normalmente plenas y completas, y no pueden ser puestas en tela de juicio ni limitadas por otra autoridad central o regional, más que dentro del ámbito de la Ley. El artículo 137 de la Constitución española de 1978 señala que los Municipios, al igual que las demás Entes en que el Estado se organiza territorialmente, gozan de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses. Esta garantía constitucional de la autonomía local la reitera el artículo 140. Por tanto, las Entidades Locales gozan en nuestro país de autonomía para la gestión de los intereses que le son propios, así la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que la ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas así como el transporte público de viajeros, -as, serán competencia de dichas Entidades, las cuales, la ejercerán dentro del límite establecido por la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas.

Por otra parte, la promulgación de la Ley 2/2003 de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros, -as en Andalucía, ha supuesto la formulación de una norma específica reguladora del transporte urbano de viajeros, -as en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma. Concretamente, el artículo 4 de esta ley, establece que los municipios son competentes, con carácter general, para la planificación, ordenación, gestión, inspección y sanción de los servicios urbanos de transporte público de viajeros, -as que se lleven a cabo íntegramente dentro de sus respectivos términos municipales.

En términos semejantes, el artículo 9.8 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, reconoce como competencias municipales "propias" la "ordenación, planificación, programación, gestión, disciplina y promoción de los servicios urbanos de transporte público de personas que, por cualquier modo de transporte, se lleven a cabo íntegramente dentro de sus respectivos términos municipales". Dada la importancia que tiene el transporte público urbano de viajeros, -as para facilitar y favorecer la movilidad urbana así como para las relaciones sociales, económicas y culturales, se hace necesario regular, en el marco de las competencias atribuidas a los municipios, aspectos sustanciales del servicio, como los derechos y obligaciones de las personas usuarias, la actividad inspectora en los vehículos y el régimen sancionador aplicable en el caso de que se produzcan conductas infractoras.

Además de la legislación autonómica mencionada, la presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida a los municipios por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con su artículo 26.1.d) que establece como servicio público obligatorio para los municipios-de más de 50:000 habitantes el "transporte colectivo urbano de viajeros".

En la redacción de la presente Ordenanza se han tenido en cuenta las correspondientes normas sobre accesibilidad y discapacidad.

La Ordenanza se ha estructurado en un título preliminar, otros tres títulos específicos, una disposición adicional y otra final.

El título preliminar aborda el objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza, así como las competencias municipales, y ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

El título I versa sobre los títulos de viaje que habilitan para el uso del transporte público colectivo de Marbella, especificando su clase y régimen.

El título II trata sobre los derechos y obligaciones de cada uno de los actores implicados en el desenvolvimiento del servicio de transporte público colectivo de Marbella. Se subdivide en cinco capítulos: el primero dedicado a los derechos de los usuarios del servicio; el segundo, destinado a definir las obligaciones que incumben también a los usuarios del servicio; el tercero, cuya finalidad es definir las obligaciones que atañen a la empresa que en cada momento deba operar el servicio; el cuarto, que impone la obligatoriedad de mantener en todo momento, y a disposición de los vecinos, una oficina de atención al cliente, quejas y reclamaciones, así como la posibilidad de encomendar a la misma la expedición, renovación y gestión de los títulos de transporte municipales; y, finalmente el quinto, que prevé la regulación de los supuestos de daños a viajeros, -as y la obligatoriedad de contar con seguro suficiente por parte de la entidad operadora del servicio.

El título III, regula el régimen sancionador a aplicar al servicio de transporte público colectivo de Marbella.

La disposición adicional, recoge la equivalencia de la tarjeta de transporte para mayores con respecto a la tarjeta municipal de movilidad, y la previsión de no ser necesaria la renovación de aquella tarjeta destinada a los vecinos de la tercera edad. Sus preceptos serán de aplicación a las personas que utilizan el servicio de transporte público urbano y a las empresas que presten dicho servicio, en el caso de que el servicio se gestione de forma indirecta, siendo obligación del Ayuntamiento de Marbella velar por su cumplimiento.

TITULO PRELIMINAR

DEL OBJETO, COMPETENCIAS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1.º OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Reglamento tiene por objeto regular las condiciones generales de utilización del servicio público de transporte por autobús público urbano regular permanente de uso general de carácter diurno o nocturno (búho), o de uso general o especial requeridos por el Ayuntamiento como consecuencia de algún evento o circunstancia puntual, que preste la adjudicataria del contrato y operadora de dicho servicio público, en adelante la empresa operadora.

Asimismo, regula los derechos y obligaciones de los usuarios de dicho transporte y deberá ser observado por la empresa operadora, por sus empleados y por los usuarios, junto con las demás disposiciones de carácter general que sean de aplicación, y especialmente con las normas dictadas al efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

ARTÍCULO 2.º PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El Ayuntamiento de Marbella presta el servicio público de transporte público urbano regular permanente de viajeros, -as por autobús de forma indirecta, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato público de servicio.

ARTÍCULO 3.º ÁMBITO SUBJETIVO.

1. El ámbito subjetivo de este Reglamento se extiende a la empresa operadora y a los usuarios del servicio público de transporte público urbano regular permanente de viajeros, -as mediante autobús de Marbella.
2. A efectos de éste Reglamento, se entiende por empresa operadora la persona jurídica, sociedad mercantil o entidad que por selección del Ayuntamiento tras la correspondiente

- licitación pública preste dicho servicio.
3. Se consideran usuarios del servicio público de transporte público urbano de viajeros, -as por autobuses de Marbella a las personas que utilizan el transporte público urbano y están sujetos a los derechos y obligaciones establecidos para dicho transporte.

ARTÍCULO 4.º TITULARIDAD DEL SERVICIO PÚBLICO.

La titularidad del servicio público de transporte público urbano regular permanente de viajeros, -as por autobús corresponde al municipio de Marbella, sin perjuicio de la forma de gestión que se adopte.

ARTÍCULO 5.º HABILITACIÓN.

Compete al Ayuntamiento de Marbella otorgar el título administrativo habilitante para la prestación de este servicio público, pudiendo utilizarse para su gestión cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente en materia de contratación pública y de régimen local.

ARTÍCULO 6.º RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL SERVICIO PÚBLICO.

El presente Reglamento se incorpora al régimen jurídico aplicable al servicio público de transporte público urbano regular permanente de viajeros, -as por autobús de Marbella, que está regulado principalmente por la documentación contractual que rigió su licitación, esto es, el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, la oferta presentada por el adjudicatario y el documento de formalización del contrato público.

ARTÍCULO 7.º DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Los derechos y obligaciones del Ayuntamiento de Marbella como Administración titular del servicio público de los autobuses urbanos de esta ciudad y los de la empresa operadora de dicho servicio son los expresamente previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares y el documento de formalización del contrato público.

Los derechos y obligaciones de los usuarios del servicio público de transporte público urbano regular permanente de viajeros, -as por autobús de la ciudad de Marbella son los expresamente regulados en el título II de este Reglamento.

ARTÍCULO 8.º INFRACCIONES Y SANCIONES.

El régimen de infracciones y sanciones aplicables a la empresa prestadora del servicio público del transporte urbano de viajeros, -as de Marbella es el que se establece al efecto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y el documento de formalización del contrato público. El régimen de infracciones y sanciones aplicable a los usuarios del servicio público del transporte urbano de viajeros, -as de Marbella es el que se regula en el título III de este Reglamento.

ARTÍCULO 9.º HORARIOS Y FRECUENCIAS.

1. El servicio de transporte se ajustará a sus horarios, frecuencias, paradas y sistemas de pago y dotaciones de medios humanos y materiales indicadas en los pliegos de condiciones y en el propio contrato público.
2. El Ayuntamiento podrá modificar los horarios y frecuencias, bien de forma temporal, por motivos circunstanciales, o bien de forma definitiva. De tales cambios se proporcionará la información oportuna a los usuarios.

ARTÍCULO 10. SERVICIOS EVENTUALES.

Se denominan servicios eventuales los que, con independencia de los regulares, se realicen con motivo de circunstancias determinadas. Los horarios, frecuencias y demás características de los servicios especiales serán determinados por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 11. PRESTACIÓN Y SUSPENSIONES.

1. La prestación del servicio será ininterrumpida, durante el horario y con la frecuencia fijados en cada momento, salvo casos concretos de fuerza mayor.
2. Las interrupciones en el servicio por fuerza mayor habrán de ser subsanadas en el menor tiempo posible.
3. Si un vehículo interrumpe su servicio por avería mecánica o cualquier otra incidencia, las personas que viajen en dicho vehículo podrán utilizar, con el mismo título de transporte, otra unidad de la línea, siguiendo las instrucciones del personal de la empresa prestadora del servicio, sin necesidad de abonar otro trayecto.

TÍTULO I TÍTULOS DE VIAJE O TRANSPORTE

ARTÍCULO 12. TÍTULOS DE TRANSPORTE Y SU NORMATIVA DE UTILIZACIÓN.

1. Los títulos de viaje o billetes son los títulos jurídicos por los que cualquier persona adquiere el derecho de usar el autobús urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento.
2. Todo usuario deberá estar provisto, desde el inicio de su viaje, de un título válido de transporte, que deberá obtener o validar al *entrar* en el autobús, y conservar durante la duración del viaje, estando en la obligación de ponerlo a disposición de los empleados de la empresa prestadora del servicio y/o Ayuntamiento habilitado para ello, que pueden requerir su exhibición y comprobar su validez durante todo el trayecto. Solamente se exceptúan de esta obligación los niños menores de cuatro años.
3. Son títulos de transporte válidos los que en cada momento hayan sido aprobados por el Ayuntamiento de Marbella, para su utilización en el servicio, y figuren en el cuadro vigente de tarifas. Para la validez de las tarifas se requerirá que sean fijadas y aprobadas por el Ayuntamiento, y en su caso, además, cuando así este establecido y/o sea necesario, por el órgano competente en materia de precios autorizados.
4. Los títulos de viaje de los autobuses urbanos tendrán validez en toda la red de transporte público urbano de Marbella.
5. El título de transporte debidamente validado al entrar en el autobús posibilita la utilización de las líneas de autobuses urbanos y en su caso del transbordo, durante un tiempo limitado, entre las diferentes líneas de la red de transporte público urbano.

ARTÍCULO 13. CLASES DE TÍTULOS DE TRANSPORTE.

1.- Se reconocen las siguientes clases de títulos de transporte:

- a) Billete sencillo, por el que usuario adquiere el derecho a realizar un viaje, sin derecho a transbordo.
 - b) Billete múltiple, por el que el usuario adquiere el derecho a realizar hasta diez viajes, sin derecho a transbordo.
 - c) Tarjeta municipal de movilidad, que dará derecho al uso gratuito y libre de todas las líneas municipales del servicio de autobús, en cualquier fecha y a cualquier horario.
 - d) Tarjetas de pensionista y discapacitado, expedida para los pensionistas y discapacitados que cumplen una serie de requisitos aprobados por la Administración; que otorgará los mismos derechos que la tarjeta municipal de movilidad.
2. El Ayuntamiento podrá modificar los títulos de transporte señalados, así como aprobar otras clases de títulos de viaje o billetes, para atender las necesidades de los usuarios.
 3. También serán títulos de transporte válidos los entregados por la empresa operadora, previa aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, como consecuencia bien de acuerdos o convenios alcanzados con sus empleados, bien de necesidades específicas y eventuales que puedan darse.

ARTÍCULO 14. NORMAS PARTICULARES DE LOS TÍTULOS DE TRANSPORTE.

En relación con los títulos de transporte deberán atenderse las siguientes prescripciones particulares:

1. El billete sencillo se adquirirá a bordo del propio autobús.
2. Los títulos de transporte multiviaje, que eventualmente se habiliten, podrán ser adquiridos por los usuarios en los puntos de venta dispuestos por la empresa operadora y en aquellos otros que, con la debida autorización, se habiliten al efecto para cada caso.
3. La tarjeta municipal de movilidad deberá obtenerse en el propio ayuntamiento de Marbella, mediante solicitud presentada ante la Delegación de Tráfico y transporte de la mencionada corporación. En la instrucción del procedimiento deberá acreditarse la condición de empadronado de Marbella. La tarjeta municipal de movilidad se ajustará al modelo que a tal efecto publique la delegación de tráfico y transporte, pero en cualquier caso constando como mínimo el nombre y dni/nie/pasaporte del usuario, -a, pudiendo ser sustituidos los mismo por otros medios de identificación que se puedan establecer. La tarjeta de movilidad será gratuita, contando una validez de dos años, pasados los cuales lo usuarios deberán acreditar que se mantiene los requisitos que fundamentaron su concesión.
4. El usuario procurará abonar el billete sencillo siempre con el importe exacto de la tanta vigente. La devolución máxima de cambio que tiene obligación de facilitar el conductor-perceptor del autobús es de 10 euros. Si el usuario presenta un billete de valor superior a 10 euros, el conductor-perceptor le entregará el cambio mediante un talón que deberá ser canjeado en las oficinas de la entidad operadora.
5. El usuario deberá comprobar en el momento de su adquisición que el billete expedido es el adecuado y, en su caso, que la devolución del cambio recibido es la correcta. En el supuesto de utilización de tarjetas (y abonos), comprobará asimismo la correcta validación de las mismas.
6. Durante todo el trayecto, el usuario deberá conservar el billete y/o tarjeta en buen estado

- y legible para su exhibición en caso necesario a los empleados de la empresa y/o Ayuntamiento.
7. Las condiciones de emisión y utilización de las tarjetas de transporte válidas en los autobuses urbanos serán aprobadas por el Ayuntamiento.
 8. Los títulos de transporte deberán conservarse en las condiciones adecuadas para los usos establecidos.
 9. En el caso de que un usuario disponga de un título de transporte defectuoso por causas no imputables al mismo, la empresa operadora procederá al cambio del título, facilitándole uno nuevo con la misma validez que disponía el título anterior.
 10. La reposición de la tarjeta será igualmente gratuita.
 11. Cuando el usuario no acredite disponer de un título válido de viaje podrá ser sancionado conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.
 - 12.- Se presumirá que el usuario no tiene un título válido de viaje en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando carezca del mismo.
 - b) Cuando no haya sido validado al acceder al autobús, aun cuando esté en posesión de un título de transporte.
 - c) Cuando no sea el titular de la tarjeta, en el caso de tarjetas personalizadas.
 - d) Cuando se haya superado el plazo de su validez temporal.
 - e) Cuando se haya rebasado el ámbito de su validez.
 13. En el caso de que se compruebe que un usuario carece de título válido de transporte, el personal de la empresa prestadora del servicio extenderá un boletín de incidencias, a efectos de la tramitación por el Ayuntamiento de Marbella del correspondiente procedimiento administrativo sancionador, que, previos los trámites establecidos, podrá terminar con una resolución sancionadora, con ejecución forzosa por los medios legales. Con independencia de la sanción administrativa a que se refiere este apartado, la persona que viaje careciendo de título válido de transporte deberá abonar el importe del trayecto. En caso contrario, abandonará el autobús en la parada inmediata siguiente.
 14. Los títulos de transporte serán retirados por el personal habilitado de la empresa operadora y/o Ayuntamiento cuando sean utilizados de forma incorrecta o fraudulenta, así como cuando sean utilizados una vez caducado su plazo de su validez, o por una persona distinta del titular, y se acompañarán al boletín de incidencias correspondiente, entregando al usuario un recibo donde figurará el motivo de la retirada.
 15. Si un mismo título múltiple se utiliza por más de una persona, deberá quedar en poder de la última persona que abandone el autobús.

TITULO II
DERECHOS Y OBLIGACIONES
CAPITULO 1.º
DERECHOS DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO

ARTÍCULO 15. DERECHOS DE LOS VIAJEROS, -AS.

1. Los viajeros, -as, como destinatarios del servicio público de transporte urbano en autobuses de Marbella que presta la empresa operadora, serán titulares de los derechos establecidos, además de por las normas vigentes dictadas con carácter general, por las disposiciones de este Reglamento.
2. El acceso a la condición de usuario del servicio es libre y general para todas las personas. La empresa concesionaria solo podrá impedir este acceso por los motivos que determina este Reglamento.

3. En especial, son derechos de los viajeros, -as los siguientes:
- a) Utilizar el servicio y ser admitido al uso de este, en los términos del presente Reglamento y demás normativa aplicable.
 - b) Ser transportados en las condiciones de oferta de servicio establecidas y programadas con carácter general, amparados por los seguros obligatorios afectos a la circulación de autobuses de transporte urbano, en vehículos que cumplan las normas de homologación correspondientes, y conducidos por personal adecuadamente formado y en posesión de la autorización administrativa que les habilite para ello.
 - c) Ser transportados con el solo requisito de disponer de un título válido de transporte, pudiendo elegir libremente entre los diferentes títulos de transporte en vigor en cada momento, conforme a las tarifas vigentes, y cumpliendo siempre las condiciones establecidas en este Reglamento.
 - d) Ser informado sobre las características de prestación del servicio en los términos previstos en el artículo 19 de este Reglamento. Un extracto del mismo se colocará en los autobuses y en las marquesinas.
 - e) Viajar con los objetos y paquetes que lleve, siempre que no supongan molestias o peligro para el resto de los usuarios o para el vehículo. Como norma general, se admitirán los objetos que no tengan medidas superiores a 100 x 60 x 25 centímetros. No obstante, se exceptúan de la norma general aquellos objetos que son comúnmente utilizados y aceptados en un servicio de transporte colectivo urbano de viajeros, -as, como pueden ser maletas, carros de mano de compra u otros similares. Se permitirá el acceso al autobús de bicicletas, a razón de una por viajero, -as, y hasta tanto la ocupación del vehículo no implique molestias a los viajeros, -as.
 - f) Recibir un trato correcto por parte del personal de la empresa operadora, y ser atendidos en las peticiones de ayuda e información que soliciten de aquellos.
 - g) Solicitar y obtener a bordo de los autobuses y en la oficina de atención al cliente de la empresa operadora hojas de reclamaciones, en las que podrán exponer cualquier reclamación o sugerencia sobre el servicio.
 - h) Ser informados de las tarifas, del funcionamiento del servicio y de sus incidencias.
 - i) Recuperar los objetos perdidos que fueren encontrados en los autobuses, previa acreditación de la propiedad o legítima posesión de los mismos.
 - j) Recibir contestación de la empresa concesionaria en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su presentación, de las reclamaciones o sugerencias presentadas sobre la prestación del servicio.
 - k) Las personas de movilidad reducida, las mujeres embarazadas y las personas de edad avanzada dispondrán de asientos de utilización preferente, que estarán señalizados.
 - l) Continuar el viaje en la misma línea o, de no ser posible, en otra de itinerario semejante, en caso de incidencia que provoque la retirada del autobús, sin obligación de pagar este nuevo trayecto alternativo. No procederá el derecho a devolución del importe del billete cuando exista la posibilidad de continuar el viaje en el siguiente vehículo de la misma línea. En cualquier caso, no darán derecho a devolución los títulos de transporte que permitan la realización de un número ilimitado de viajes o la libre circulación. A los efectos previstos en el presente apartado, no se considerará suspensión o interrupción del servicio la desviación de una línea de su trayecto habitual por causas ajenas a la voluntad de la empresa operadora.

ARTÍCULO 16. ACCESIBILIDAD.

1. Los autobuses urbanos cumplirán los requisitos o exigencias de accesibilidad legalmente

- establecidos.
2. Las personas en sillas de ruedas podrán acceder a los autobuses urbanos por la puerta de descenso de viajeros, -as y deberán posicionarse en el lateral del vehículo, en el espacio reservado para pasajeros en silla de ruedas.
 3. Las personas de movilidad reducida podrán utilizar como salida la puerta de entrada a fin de reducir sus desplazamientos por el interior del autobús, teniendo preferencia su salida al acceso de nuevos viajeros, -as, y el conductor-perceptor acercará lo máximo posible el vehículo a la parada más accesible para facilitar la subida y la bajada.
 4. Perros de compañía, guía y de asistencia: En los autobuses urbanos serán aceptados los perros guía y de asistencia debidamente identificados, que viajarán junto a su dueño. Su dueño será responsable de los daños o molestias que pudieran causar tales animales.
 5. Pequeños animales domésticos en receptáculos adecuados: En los autobuses urbanos podrán ser transportados pequeños animales domésticos, siempre que sus dueños los lleven en receptáculos idóneos, no produzcan molestias por su olor o ruido, y no contravengan lo establecido en el artículo 15.3 e) anterior.
 6. Sillas de niños desplegadas: Los coches y las sillas de niños serán admitidos en los autobuses urbanos siempre que la criatura vaya debidamente sujeta al coche o silla. La persona adulta que conduzca el coche o la silla accionará el freno de la misma, en la plataforma central del vehículo, situándola en posición contraria respecto del sentido de la marcha del vehículo. En todo caso, los coches y las sillas de niños se ubicarán en el autobús sin dificultar el paso en los lugares destinados al tránsito de personas. En consecuencia, el número máximo de coches y/o sillas de niños será de dos por autobús. El acompañante, mayor de edad, deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad del niño, siendo esta de su responsabilidad. En todo caso, no se permitirá el acceso de coches o sillas no plegados que no transporten niños. Quienes porten coches de niños deberán respetar la preferencia para acceder al autobús de las personas que se desplacen en sillas de ruedas. El acceso al autobús de personas que se desplacen con coches de bebé se deberá efectuar por la puerta delantera, con carácter general, siendo responsabilidad exclusiva de la persona portadora del mismo la adecuada colocación del carrito y la protección del bebé.

CAPITULO 2.º OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO

ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES DE LOS VIAJEROS, -AS.

1. Será obligación principal de los viajeros, -as la observancia de todas y cada una de las disposiciones de este Reglamento que les afecten. Además, deberán atender las indicaciones que, sobre el servicio y sus incidencias, realicen los empleados de la empresa operadora, que están facultados para exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento.
2. Los viajeros, -as deberán reunir las condiciones mínimas de sanidad e higiene necesarias para evitar cualquier riesgo o incomodidad para el resto de usuarios. Además, se abstendrán en todo caso de comportamientos que impliquen peligro para su integridad física, la de los demás viajeros, -as o la del conductor-perceptor, así como de aquellos comportamientos que puedan considerarse molestos u ofensivos para otros viajeros, -as o para los empleados de la empresa operadora. Igualmente quedan prohibidas las acciones que puedan implicar deterioro o causar suciedad en los vehículos o en cualquier forma perjudiquen el patrimonio de la empresa prestadora del servicio.
3. No se permitirá la entrada o, en su caso, se ordenará la salida del autobús a toda persona que infrinja las disposiciones anteriores. A tal efecto, los empleados de la empresa operadora

podrán solicitar la intervención de los agentes de la autoridad.

4. Serán, además, obligaciones específicas de los viajeros, -as las siguientes:

- a) Atender las indicaciones que formulen los empleados de la empresa operadora, en orden a la correcta prestación del servicio, así como también las que resulten de los paneles de información y avisos colocados a la vista en los autobuses y en las marquesinas, paradas, etc., del transporte público urbano.
- b) Acceder al autobús por las puertas destinadas al efecto, absteniéndose de hacerlo por las de salida de viajeros, -as, salvo las personas autorizadas.
- c) Obtener un billete sencillo o validar un título de transporte autorizado en el momento de acceder al autobús urbano, debiendo conservarlo en su poder durante todo el trayecto y a disposición de los empleados de la empresa operadora y/o Ayuntamiento habilitado para ello.
- d) No llevar objetos, paquetes o bultos de mano que se opongan a lo establecido en el artículo 15.3 e) de este Reglamento.
- e) No viajar con animales, salvo perros guía y de asistencia debidamente autorizados, o pequeños animales domésticos, siempre y cuando los mismos sean transportados por sus dueños en receptáculos idóneos, no produzcan molestias por su olor o ruido, y no contravengan lo dispuesto en el apartado anterior.
- f) Respetar la señalización de los asientos de utilización preferente por las personas de movilidad reducida, mujeres embarazadas y personas de edad avanzada.
- g) No obstaculizar la circulación de los demás viajeros, -as en el interior de los autobuses.
- h) Presionar el pulsador de parada solicitada para descender del autobús con antelación suficiente, haciéndolo cuando este se encuentre detenido en la parada y por las puertas destinadas al efecto, y, en todo caso, en las paradas de final de trayecto, excepto en aquellas líneas en que esté expresamente autorizado.
- i) Entregar al conductor-perceptor los objetos que otros usuarios se hayan dejado olvidados en el interior del autobús.
- j).- Los viajeros, -as a efectos de identificación, deberán portar junto con la tarjeta de movilidad, según el caso, el DNI/NIE/Pasaporte que les permita identificarse como titulares de la misma.

ARTÍCULO 18. OTRAS NORMAS DE COMPORTAMIENTO. PROHIBICIONES.

Los usuarios deberán respetar las siguientes prohibiciones:

1. Por razones de seguridad, se prohíbe la recogida y salida de personas fuera de las paradas señalizadas al efecto. Los usuarios no podrán entrar/salir del autobús una vez que haya sido cerrada la puerta de acceso/salida y se haya iniciado la maniobra de salida de la parada.
2. Una vez el vehículo esté en marcha, los usuarios no podrán sacar fuera del mismo, por puertas o ventanas, cualquier parte del cuerpo.
3. Entrar o salir del vehículo por lugares distintos a los destinados, respectivamente, a estos fines.
4. Acceder al autobús cuando se haya hecho la advertencia de que está completo.
5. Viajar sin haber obtenido un billete sencillo o haber validado el título de transporte en el momento de acceder al autobús. En cualquier otro caso, se considerará a todos los efectos que no dispone de título válido de transporte para realizar el trayecto.
6. Hablar o distraer al conductor-perceptor, excepción hecha de asuntos relacionados con el servicio.
7. En el interior de los autobuses está prohibido fumar, comer, beber y consumir sustancias tóxicas o estupefacientes.
8. Utilizar sin causa justificada cualquiera de los elementos de seguridad o socorro instalados

- en los autobuses para casos de emergencia.
9. Distribuir publicidad, pegar carteles, mendigar y vender bienes o servicios en el interior de los vehículos.
 10. Utilizar radios y/o aparatos de reproducción de imagen/sonido de modo que puedan producir molestias a los demás usuarios.
 11. Escribir, pintar, ensuciar o dañar en cualquier forma el interior y el exterior de los vehículos, así como tirar o arrojar desperdicios.
 12. Viajar en lugares diferentes de los destinados para los usuarios o en condiciones inadecuadas.
 13. Observar conductas que impliquen la falta del debido respeto hacia los otros usuarios o hacia el personal de la empresa operadora.
 14. Manipular la apertura o cierre de las puertas del autobús y cualquier otro mecanismo del vehículo reservado al conductor-perceptor y demás personal de la empresa operadora.
 15. Está prohibido el acceso al autobús de quienes se hallaren en estado de embriaguez o bajo los efectos de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas.

CAPITULO 3.º OBLIGACIONES DE LA EMPRESA OPERADORA

ARTÍCULO 19. INFORMACIÓN.

1. La empresa operadora se ocupará de que los usuarios sean Informados sobre las características de prestación del servicio de transporte público urbano, así como de las incidencias que afecten a su desarrollo. Dicha información será también facilitada mediante los procedimientos que en cada caso se articulen, página web, etc. La información proporcionada se hará en formatos adecuados para que cualquier persona tenga acceso a su contenido.
2. La empresa operadora asegurará la adecuada publicidad de los horarios e itinerarios de las líneas en los autobuses, marquesinas y paradas, y a través de folletos informativos que pondrá a disposición de los usuarios gratuitamente en los autobuses y en la oficina de atención al cliente.
3. La empresa operadora editará de manera periódica una guía del transporte urbano.
4. En el interior de los autobuses urbanos figurarán expuestas las tarifas vigentes en cada momento, así como el importe de la sanción prevista para la persona que carezca de título de transporte válido, un extracto de los dispositivos de este Reglamento y la indicación de la existencia de hojas de reclamaciones.
5. Las modificaciones o alteraciones del servicio, con carácter general, deberán ser puestas en conocimiento de los usuarios con la antelación suficiente. Dicha información se articulará en función de la importancia de cada incidencia y se facilitará su conocimiento por la generalidad de las personas afectadas, dando la publicidad adecuada.
6. Los cambios de tarifas se anunciarán oportunamente a los usuarios con suficiente antelación.
7. Los desvíos, paradas fuera de lugar habilitadas para ello o circunstancias inhabituales serán comunicados a los viajeros, -as con ceguera o deficiencia visual con antelación para evitar riesgos en el descenso del autobús.

ARTÍCULO 20. PARADAS.

1. Los lugares destinados a la detención de los autobuses para tomar y dejar viajeros, -as estarán debidamente señalizados y reunirán las condiciones adecuadas de accesibilidad y

- seguridad. En todo caso, las instalaciones fijas en la vía pública observarán los preceptos y ordenanzas municipales.
2. En las paradas que no sean provisionales figurará la información del servicio establecida.
 3. Las paradas podrán ser terminales o discrecionales. Las paradas terminales de línea, o de final de trayecto, serán obligatorias y servirán para la regularización de horarios. Las discrecionales son aquellas en las que el autobús parará solo el tiempo necesario para la entrada y salida de viajeros, -as, cuando haya personas situadas en las mismas, o bien un usuario del autobús haya solicitado la parada.
 4. Cualquier incidencia (supresión temporal de una parada) habrá de ser notificada al público con la antelación suficiente.
 5. Las paradas deberán estar despejadas y accesibles para los viajeros, -as.
 6. Los elementos y mobiliario integrantes de la parada deberán ser conservados por la empresa operadora en conveniente estado de decoro e higiene, y en perfectas condiciones que aseguren su correcta utilización.
 7. Cuando coincidan varios autobuses en una misma parada, se entenderá que solamente los dos primeros autobuses se hallan en posición de parada para tomar y dejar viajeros, -as. Por motivos de seguridad, se prohíbe la recogida y salida de personas fuera de las paradas señalizadas, salvo justificadas necesidades del servicio.

ARTÍCULO 21. VEHÍCULOS.

1. Los autobuses cumplirán estrictamente todas las prescripciones técnicas que se recogen en los pliegos del contrato, tanto en el pliego de cláusulas administrativas particulares como, fundamentalmente, en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
2. El número de autobuses dispuestos para la prestación del servicio serán los necesarios para una adecuada prestación del mismo.
3. La empresa operadora garantizará el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad exigidos a los autobuses, así como la instalación y el adecuado funcionamiento de los instrumentos que hayan de instalarse en los mismos para el control de las condiciones de prestación del servicio.
4. Los autobuses del transporte público urbano habrán de mantenerse en todo momento con las debidas condiciones técnicas y de seguridad, y en buen estado de conservación y limpieza.
5. Los autobuses llevarán los elementos identificativos interiores y exteriores que establezca el Ayuntamiento de Marbella.
6. Capacidad de los autobuses: En un lugar visible del interior del vehículo se hará constar el número de plazas sentadas y el número máximo de personas de pie que puede llevar el vehículo, así como, en su caso, el número de sillas de ruedas permitidas y/o el número de carritos de bebé, sea sencillo, tándem o doble.
7. Las personas usuarias no podrán exigir en ningún caso viajar sentadas, a lo que solo tendrán derecho habiendo asientos vacíos. Los asientos del autobús serán ocupados libremente por los viajeros, -as sin preferencia alguna, salvo los expresamente reservados para personas con movilidad reducida, embarazadas o personas de la tercera edad.

ARTÍCULO 22. PERSONAL DE LA EMPRESA OPERADORA.

1. El personal de la empresa operadora deberá tratar con corrección a los viajeros,-as y atenderá con la debida consideración las peticiones de ayuda e información sobre el servicio.

2. El personal de la empresa operadora relacionado directa o indirectamente con el público deberá ir uniformado de acuerdo con las normas aprobadas por la empresa operadora y presentar un estado de higiene y aseo acordes con el servicio público que se presta. Se entiende a estos efectos que tienen relación directa o indirecta con el público, el personal de movimiento y el de talleres que realice su cometido permanente u ocasionalmente en la vía pública, así como los empleados de la oficina de atención al cliente.
3. Todos los empleados de la empresa operadora prestarán atención al cumplimiento íntegro de lo dispuesto en este Reglamento. Por ello, será obligación de la empresa hacer cumplir a sus empleados las prescripciones de este Reglamento, así como cuantas otras obligaciones respecto al servicio y a los usuarios resulten de su normativa interna.
4. Los inspectores y conductores-perceptores de la empresa operadora están facultados para exigir a los usuarios el cumplimiento de las normas y disposiciones de este Reglamento, y para solicitar a tales fines, en caso necesario, la intervención de los agentes de la autoridad.
5. El personal de la empresa operadora no está obligado a facilitar sus datos personales, excepción hecha de su número de identificación, salvo ante los representantes de la autoridad que en el ejercicio de sus funciones lo requieran.
6. El conductor-perceptor es el responsable del autobús y deberá cumplir con total profesionalidad la normativa reguladora del tráfico y seguridad vial, las disposiciones de este Reglamento y la normativa interna de la empresa prestadora del servicio, ejerciendo sus prerrogativas con amabilidad y corrección. Además, deberá conducir el autobús con suavidad, velando en todo momento por la seguridad de los usuarios, peatones y otros vehículos.
7. Durante la prestación del servicio, el conductor-perceptor atenderá las instrucciones que en materia de organización, coordinación, supervisión y control del servicio tiene encomendadas la inspección de la empresa operadora.
8. Cuando el conductor-perceptor aprecie que el autobús está completo, no permitirá el acceso de más usuarios, hasta que vayan bajando viajeros, -as en paradas sucesivas. Se regulará con marca horizontal a la entrada del bus el límite de seguridad, delimitando la zona en la que no se puede llevar viajeros, -as.
9. El conductor-perceptor entregará en las oficinas de la empresa prestadora del servicio los objetos que los usuarios se hayan olvidado en el autobús.
10. En relación con el cobro, son funciones del conductor-perceptor:
 - a) Entregar el billete correspondiente.
 - b) Vigilar la correcta validación de los títulos de transporte en vigor.
 - c) La operadora debe disponer del personal necesario para desarrollar el plan de vigilancia e inspección necesario para impedir el fraude en la validación.

ARTÍCULO 23. INSPECCIÓN Y CONTROL.

1. Corresponde al Ayuntamiento de Marbella la vigilancia e inspección del servicio público de transporte urbano regular de viajeros, -as por autobús, a los efectos de asegurar que la empresa operadora cumple con los derechos y obligaciones de los usuarios y de los conductores- perceptores establecidos en el presente Reglamento, así como con el resto de las disposiciones que sean de aplicación al servicio.
2. Serán tareas principales del personal de inspección y control de la empresa operadora la regulación del servicio y los controles de billeteaje, la coordinación del servicio en los casos de modificaciones y alteraciones, y el apoyo a los conductores-perceptores en el desempeño de sus funciones.

3. Para la realización de las tareas de vigilancia e inspección a que se refiere este artículo, además del personal propio de la empresa operadora, el Ayuntamiento de Marbella podrá concertar con terceras empresas externas los contratos de servicios que tenga por conveniente, en los términos que se establezcan en la documentación contractual que rija el servicio.

CAPITULO 4.º

OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE. QUEJAS Y RECLAMACIONES

ARTÍCULO 24. OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE.

1. La oficina de atención al cliente de la empresa operadora facilitará a los clientes y público en general la información que sea solicitada sobre el transporte público urbano que presta la empresa operadora, y podrá realizar los trámites correspondientes a la expedición, gestión, renovación, etc., de las tarjetas y abonos de transporte, y atendiendo adecuadamente las cuestiones que le sean planteadas en relación con dicho servicio público.
2. La dirección y medios de contacto con la oficina de atención al cliente (teléfono, fax, correo electrónico, etc.) serán publicados en los autobuses y demás soportes informativos, pudiéndose dirigir a ella los clientes y ciudadanos en general para expresar su valoración del servicio y realizar consultas y sugerencias, por cualquier medio verbal o escrito disponible.
3. La empresa operadora, como responsable de los ficheros correspondientes, garantizará la confidencialidad de los datos de carácter personal que haya recogido para las finalidades propias de su actividad como operadora del servicio de transporte público urbano de viajeros, -as de Marbella, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

ARTÍCULO 25. HOJAS DE RECLAMACIONES.

1. Los usuarios podrán presentar reclamaciones relativas al funcionamiento del servicio mediante las correspondientes hojas de reclamaciones que la empresa operadora pondrá a su disposición a bordo de los autobuses y en la oficina de atención al cliente, según anuncio ajustado al modelo oficial.
2. Las hojas de reclamaciones, según modelo en el que figuran las instrucciones para la cumplimentación y tramitación de las reclamaciones, estarán integradas por un juego unitario de impresos compuesto por:
 - Un folio original de color blanco para la Administración.
 - Una copia de color rosa para la empresa prestadora del servicio.
 - Una copia de color amarillo para el usuario.
3. El procedimiento administrativo de la reclamación a través de las hojas de reclamaciones se regirá por lo establecido en el Decreto 72/2008, de 4 de Marzo, del Gobierno de Andalucía, por el que se regulan las hojas de reclamaciones en materia de consumo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
4. En ningún caso se admitirán denuncias anónimas.
5. En todas aquellas reclamaciones en las que conste la identidad de la persona que las haya formulado, se le enviará por la empresa operadora un acuse de recibo en el plazo máximo de setenta y dos horas, por el medio que indique el usuario en su reclamación (correo electrónico, fax, etc.). Una vez tramitada la misma, se comunicará a la persona firmante la resolución adoptada en el plazo máximo de quince días.
6. Si el reclamante no estimara satisfecha de modo adecuado su reclamación, podrá plantear la

cuestión al Ayuntamiento. A tal efecto, deberá aportar la documentación de que disponga sobre la reclamación efectuada y la decisión adoptada por la empresa operadora. Ello surtirá el efecto de la iniciación de un procedimiento administrativo, estando en cuanto a la solicitud de informes, plazo de resolución e interposición de los recursos que procedan contra la resolución y demás cuestiones que se atengan al mismo, a lo establecido en la normativa sobre procedimiento administrativo común.

7. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho a presentar reclamaciones ante la propia empresa operadora, la Oficina Municipal de Información al Consumidor y/o cualquier otra instancia que se considere procedente.
8. A bordo de los autobuses, la reclamación se realizará en todo caso de forma que no interrumpa la prestación normal del servicio ni perjudique al resto de los usuarios. En dichas circunstancias, la reclamación se realizará preferentemente en la oficina de atención al cliente.

ARTÍCULO 26. OBJETOS PERDIDOS EN LOS AUTOBUSES URBANOS.

1. Los objetos extraviados que se hallaren en los autobuses se entregarán por el personal de la empresa operadora a la finalización diaria del servicio en las cocheras.
2. Cuando dichos objetos no sean reclamados por sus dueños en el plazo de una semana, serán depositados por la empresa operadora en las dependencias de la Policía Local.

CAPITULO 5.º DAÑOS A LOS VIAJEROS, AS

ARTÍCULO 27. DAÑOS A LOS VIAJEROS, -AS.

1. La empresa operadora tendrá concertados los seguros que obligatoriamente estén establecidos con el fin de indemnizar debidamente los daños personales y materiales imputables a la empresa operadora que se produzcan a los viajeros, as.
2. Cuando se produzcan daños personales o materiales a los viajeros, -as en el interior de los autobuses urbanos, aquellos deberán comunicar tal circunstancia a los conductores-perceptores de los vehículos, que rellenarán el parte correspondiente. Para que sea exigible la reparación o indemnización deberá acreditarse fehacientemente la producción del daño durante el trayecto.
3. Los bienes y objetos que los usuarios lleven consigo durante los trayectos se entenderá que lo realizan, bajo su exclusiva guardia y custodia, sin que pueda atribuirse a la empresa operadora y a su personal responsabilidad alguna por su pérdida, sustracción o deterioro.

TITULO III RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 28. INFRACCIONES Y SANCIONES.

1. El incumplimiento por parte de los usuarios de las prohibiciones y obligaciones que prevé este Reglamento será objeto de sanción conforme establece la Ley 2/2003, de 12 de Mayo de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía.
2. El operador del servicio público del transporte urbano por autobús de Mar-bella, a través de los empleados destinados al efecto, denunciará ante el Ayuntamiento de Marbella las

infracciones que se cometan por los usuarios.

3. Los hechos que por su naturaleza puedan tener trascendencia penal serán denunciados por el operador ante dicha jurisdicción.
4. Los usuarios que carezcan de título de transporte válido, según lo indicado en el presente Reglamento, serán sancionados con una multa de 50 euros. Se admite el pago voluntario inmediato de la sanción, en el momento de ser detectada la infracción, haciéndola efectiva al inspector del servicio de modo inmediato, en cuyo caso su importe será de 30 euros. Del pago se expedirá a la persona interesada el correspondiente justificante. También será de 30 euros si se abona en los ocho días siguientes en los puestos de atención al cliente.
5. De no hacer efectivo el pago inmediato, transcurrido el plazo de pago anticipado, se cursará la oportuna denuncia a efectos de la incoación del correspondiente procedimiento sancionador. Si el infractor se niega a facilitar sus datos personales, tanto para esta falta como para otras, el inspector-agente del gestor podrá recabar el auxilio de los agentes de la Policía Local, y lo hará constar así en la denuncia. Los importes a los que hace referencia este punto se podrán actualizar anualmente.
6. Con independencia de la sanción a que se refiere este apartado, en el caso de que el viajero, -a infractor continúe el viaje, este deberá abonar o validar el título de transporte correspondiente en presencia del inspector. En caso de que no lo realice deberá bajarse en la parada inmediata siguiente.

ARTÍCULO 29. RESPONSABILIDAD.

Serán responsables de las infracciones:

1. El usuario causante de la acción u omisión en que consista el hecho que constituya la infracción. En el caso de las personas menores de edad y mayores incapacitados, los padres, tutores o cuidadores legales.
2. La empresa operadora del transporte urbano, sin perjuicio de que esta pueda deducir la acción que resulte procedente contra la persona a la que sea materialmente imputable la acción u omisión en que consista el hecho que constituya la infracción.

ARTÍCULO 30. PRESCRIPCIÓN.

Las infracciones y las sanciones prescribirán conforme establece el artículo 43 de la Ley 2/2003, de 12 de mayo de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía.

ARTÍCULO 31. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

1. La competencia para la imposición de las sanciones a que, en su caso, haya lugar por la aplicación de los artículos anteriores corresponderá a los órganos municipales que, legal o reglamentariamente, la tengan atribuida.
2. Los expedientes sancionadores que se deriven de la comisión de infracciones por incumplimiento de cualquiera de los mandatos previstos en el presente Reglamento se tramitarán de acuerdo con lo que dispone el art. 38 de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía o norma que la sustituya.
3. La ejecución de las resoluciones sancionadoras se llevará a efecto de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común.

ARTÍCULO 32. INDEMNIZACIONES.

1. La imposición de la sanción que corresponda será independiente de la obligación para el infractor de indemnizar los daños y perjuicios que haya causado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

ÚNICA.- Los titulares de las tarjetas de transporte destinadas a personas de la tercera edad, seguirán manteniendo su derecho a usar libre y gratuitamente el transporte público urbanos de la ciudad de Marbella, disponiendo dicha tarjeta de los mismos beneficios que se le otorgan a la tarjeta municipal de movilidad, y no siendo necesaria su renovación, en ningún caso.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor. - La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la LBRL.”

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior, por mayoría de cinco votos a favor (cuatro del Grupo Municipal Popular y una del Grupo Municipal Opción Sampedreña) y cuatro abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal Costa del Sol Sí Puede y una del Grupo Municipal de Izquierda Unida), DICTAMINA FAVORABLEMENTE, la propuesta anteriormente trascrita. “

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los señores concejales, por si quieren intervenir en el asunto.

Interviene el **Sr. Romero Moreno** y dice:

“Buenos días. Gracias, Sra. Presidenta.

La Ordenanza del Transporte Público es una de las prioridades de este Equipo de Gobierno y dentro de esa Ordenanza, pues lógicamente a nadie se le escapa que la medida estrella es la gratuidad del servicio de transporte público. Hemos querido poner a disposición de la ciudadanía el recurso de la movilidad en condiciones de igualdad precisamente para que ninguna diferencia de renta, pueda ser causa de que a nadie se le limiten las oportunidades, ni se le limite tampoco el acceso a los servicios que la ciudad ofrece.

En definitiva la extensión de la gratuidad del servicio a todos los ciudadanos, lo que sí hemos detectado ya es que requiere de un despliegue logístico muy importante para poder expedir los casi quince mil...

Interrumpe la **Sra. Alcaldesa** y dice:

“Un momento, Sr. Romero, no tienen sonido los medios, y probablemente no sé si ellos.”

Continúa el **Sr. Romero Moreno** y dice:

“Lo vamos a hacer sentados para que se pueda escuchar bien.

Empiezo de nuevo.

La Ordenanza de Transporte Público, como les decía en un principio es una de la prioridades de este Equipo de Gobierno, la medida estrella, obviamente es la gratuidad del servicio de autobús, es lo que hemos querido, en definitiva, lo que hemos querido es poner a disposición de la ciudadanía el recurso de la movilidad, en condiciones de igualdad para que ninguna persona se pueda ver privado, por una diferencia de renta de las posibilidades, de las oportunidades de los servicios, que en definitiva ofrece la ciudad, pero lo que ya hemos detectado en el proceso que llevamos andado es que la gratuidad del servicio a todos los ciudadanos requiere de un despliegue logístico muy importante para poder expedir los casi quince mil títulos que ya están solicitados y los que probablemente se pedirán más adelante, se requiere, precisamente que este acuerdo se adopte hoy, se estimen o desestimen las reclamaciones que se han presentado.

Y desde la Delegación hemos presentado precisamente dos reclamaciones contra la misma ordenanza que redactamos aconsejada por las conclusiones que ya vamos extrayendo de ese complejo proceso de emisión de tarjetas; la primera de ellas la innecesaridad de las fotografías en el título, hemos detectado que no aporta más seguridad, y sin embargo sí que multiplica el tiempo que se tarda en el proceso de emisión de las tarjetas hasta por diez. Generaría retrasos que deberían de padecer los ciudadanos y no nos parece apropiado, la propia gratuidad de la tarjeta en sí, porque la adopción de una tasa o precio público que sirva de soporte a ese cobro, pues puede suponer un retraso de entre cinco y seis meses para la expedición de las tarjetas, y evidentemente, ante esa tesitura hemos optado porque las tarjetas no tengan coste de ningún tipo, y la segunda es la obligación de los titulares de portar documentos que les permitan identificarse ante una eventual inspección para evitar el uso fraudulento de las tarjetas.

Izquierda Unida también ha presentado una serie de reclamaciones a la Ordenanza que nosotros proponemos en su mayoría se desestimen, y explico por qué. Piden el primer lugar que se incluya en la ordenanza la gratuidad de las tres líneas de la Junta, que ya le digo yo que no son tres las que discurren íntegramente por el término municipal, sino dos, pero precisamente en su propia reclamación está la clave de por qué no podemos aceptarla, son ahora mismo titularidad de la Junta de Andalucía. No obstante, sirva la presente para adelantarles a todos que esas líneas también van a estar dentro del transporte gratuito, porque a tal efecto se está cerrando un acuerdo por la Junta de Andalucía y serán también gratuitas. Proponen la creación de un Consejo de Transporte del Autobús que a nosotros nos parece innecesario, porque los operadores del transporte público ya están representados en el Consejo Social y en cada una de las Mesas de Trabajo Territoriales, muchos más órganos pueden generar decisiones contradictorias, y al final lío; con lo cual proponemos también la desestimación, proponen la obligatoriedad de instalar portabicis externos en los autobuses, y dicen también que la Ordenanza no es lo suficientemente concreta cuando habla de que debe de existir un número suficiente de autobuses, pero tampoco especifican cómo quieren

concretar lo previsto en la Ordenanza, todos estos aspectos aparecen en el estudio económico del concurso de transportes en fase de adjudicación, es un número dinámico que dependerá lógicamente de la población que en cada momento tenga la ciudad, y evidentemente entendemos que no se puede concretar más, con lo cual también proponemos la desestimación.

Proponen también que un empleado municipal aparezca en la Ordenanza como responsable del control del servicio de autobuses, y esto es algo que también es innecesario porque es algo que ya está previsto en la propia Ley de Contratos, y ya les adelanto, que de hecho, a fecha de hoy ya está nombrado un responsable de ese contrato de transporte colectivo por parte del Ayuntamiento que es un funcionario de esta casa, un técnico además de la Delegación de Transporte.

Proponen medidas para favorecer el tráfico a los autobuses, que yo puedo compartir, aunque no están concretadas, pero evidentemente no deberían de ir en esta Ordenanza, sino en la de Tráfico y Movilidad que se está redactado, y proponemos su desestimación aquí, invitamos por supuesto a la fuerza proponente a que la plantee cuando se traiga esa Ordenanza de Movilidad y Tráfico.

Y proponen que se extienda la gratuidad al servicio de transporte escolar y universitario, algo que ya explicamos aquí resulta imposible, porque ese servicio no es un servicio público colectivo de transporte, sino una actividad de fomento que por su definición, por su forma, sólo puede ejercerse en el mercado en condiciones de libre competencia. Aquí es interesante recordar que nada impide a los jóvenes, a los chicos que vayan al colegio y el instituto que utilicen sus tarjetas gratuitas y usen el servicio de transporte público gratuito para ir desde sus domicilios a los colegios o institutos.

En definitiva, lo que se propone es la aprobación de la Ordenanza para poner en marcha este servicio en abril, para lo cual deben de empezar a expedirse las tarjetas que habilitarán el uso gratuito del autobús para los empadronados. Así que solicito el voto favorable del Pleno, y muchísimas gracias.

Interviene el **Sr. Díaz Becerra** y dice:

“Sí, gracias, Sra. Alcaldesa. Buenos días a todas y a todos, desde luego que nosotros insistimos en que hemos presentado alegaciones con el objetivo de mejorar esta Ordenanza, y por consecuencia mejorar el servicio de prestación del transporte colectivo, ese es nuestro objetivo, es cierto, hablaba de la medida estrella, entendía que la única medida que viene en la Ordenanza que aporta algo nuevo es la de la gratuidad, y desde luego consideramos que es un parámetro que se está poniendo en marcha en muchos países, y que hay que tener en cuenta fomentar el transporte público como una política social, de movilidad, de medio ambiente, y poder hacerlo gratuito, es adecuado, pero lo que pedimos es que no falta todo lo anterior, eso debe ser o debería ser la guinda a una política de movilidad efectiva, para la que en primer lugar tenemos que ir a la calidad del servicio de transporte público. Lo tenemos que reiterar hoy como lo hemos hecho en las diferentes fases de la tramitación, de nada servirá un autobús al que sea gratis subirse si no llega puntual, si no lleva adecuadamente a los trayectos que requiere, por tanto, lo que echábamos en falta aquí es que se haya hecho un estudio de la demanda más detallado, más exhaustivo que nos permitiera ver cuáles eran las

necesidades. Eso era lo que estábamos viendo desde el Área de Movilidad, hicimos durante un año el anuncio en el Boletín de la Unión Europea, que posibilita que hoy se esté prácticamente a punto de adjudicar el nuevo concurso y teníamos el pliego para ese estudio de la demanda y la asistencia técnica al concurso. Eso lo echamos en falta, y ahora es cierto que lo se está hablando es de tarjeta gratuita hasta catorce mil, y posiblemente las colas de las que se están jactando hoy, puedan ser las colas de las que nos tengamos que lamentar todos mañana, o pasado, o dentro de tres meses cuando entre el servicio y se puedan ver algunas de las líneas desbordadas, porque no se ha hecho estudio de la demanda, porque no se ha fijado ese número de autobuses.

Me decía, por ejemplo una cajera de Alcampo, que hay días, porque hay líneas como es esa de Alcampo que tienen mucha demanda en la que ya les cuesta poder llegar al autobús, sobre todo el periodos donde hay más presión comercial, etc. y temían que ahora pudiera ocurrir esto un día cualquiera en el que, como es gratis, pues se suban al autobús para ir a la Cañada personas, que por el hecho de como es gratis, y otras personas que sí que tienen que trabajar se vean en una situación comprometida.

¿Se ha estudiado esta realidad con seriedad? ¿Se ha estudiado cuáles son las demandas que existen y cuáles son las prioridades para las que se pone el transporte público? Que no es para hacer una política vertebradora de los ciudadanos del municipio y favorable al medio ambiente, eso es a lo que nos referimos cuando hablamos de un estudio de la demanda. Generemos primero un transporte público, como pedíamos en nuestra ordenanza en el que se fije una prioridad a los itinerarios del transporte colectivo, no hay ni un solo metro de carril bus en el municipio, por ejemplo, y cuando pedíamos otro elemento, como la accesibilidad universal en la paradas, o pedíamos la voz de los vecinos y vecinas era precisamente a eso a lo que nos referíamos, a que se tengan en cuenta las demandas, las necesidades y un transporte público adecuado, y no sólo gratis, que es un elemento positivo, pero no puede ser el central.

Y en cuanto al transporte escolar, no solo decir que no pedíamos nosotros en nuestra ordenanza la gratuidad en este caso, lo que pedíamos es que ya que la ordenanza, que hay vida más allá de la gratuidad, es para regular los transportes colectivos públicos del municipio, que se le diera esa categoría de transportes públicos al transporte escolar para que tuviese esa continuidad y esa perdurabilidad en el tiempo de forma blindada a través de una ordenanza, eso es lo que pedíamos tanto para el transporte escolar como para el universitario; por tanto, nos tendremos que abstener en esta ordenanza aprobada definitivamente hoy.”

Interviene el **Sr. Núñez Vidal** y dice:

“Bueno, me sentaba yo con nuestros colaboradores en este tema de los autobuses delante del folio en blanco, y nos quedábamos en blanco, la verdad es que vaya pereza, qué decir ya del tema de los autobuses que no se haya dicho ya, que no lo hayamos repetido hasta la saciedad, que no lo hayan dicho ya el resto de grupos de la oposición, que sabe toda Marbella y todo San Pedro, que los autobuses son malos, que es un servicio impropio de una ciudad que quiere ser una ciudad cinco estrellas, y eso lo sabe toda Marbella y todo San Pedro, que va a seguir siendo malo, porque hemos

perdido la oportunidad de recuperar ese servicio, trabajando como hormiguitas a medio plazo para ir creando la estructura y poder crear una empresa municipal, en vez de dar pasos para adelante los dimos para atrás, cerrando la empresa municipal que teníamos que podía haber absorbido ese servicio.

Así que vamos a seguir sufriendo el mismo servicio de siempre que va ser, de nuevo renovado para la misma empresa de siempre, y qué hacemos, lo tapamos, tapamos esas vergüenzas con esa medida calificada de medida estrella, que yo más bien la calificaría de medida electoralista para tapar las carencias de un servicio, que es malo porque es que evidente, es malo porque los autobuses son viejos, están en mal estado, son malos porque las paradas y los autobuses no están adaptados para personas con discapacidad, para carritos de bebés, etc., y aunque estuvieran las paradas adaptadas ¿qué más da?, si siempre hay una fila de coches en doble fila, si a mí, mi suegra en silla de ruedas la tuve que bajar en mitad de la carretera porque el autobús no podía llegar a la parada, y el hombre encima, el conductor dándome prisa, porque ese es el otro problema que van tarde, van con retraso, porque hay, para empezar, mala frecuencia del servicio de autobuses sobre todo en la época más masificada, donde van como latas de sardinas todo el mundo metido en ese autobús, y no solamente tienen poca frecuencia, sino la poca frecuencia que oficialmente tiene es menos porque siempre son impuntuales, porque no están bien adaptados a las condiciones del tráfico, y esa miseria impropia de una ciudad como Marbella va a seguir exactamente igual, porque como ha dicho mi compañero Miguel Díaz, y no lo voy a repetir, esta ordenanza ni la concesión que se va hacer lo va a resolver, no va hacer nada para resolverlo, lo único que van a hacer es la medida estrella, que a mí no me gusta nunca recordar este tipo de temas porque siempre me suelen parecer demagogia, pero es que en este caso me recuerda a las medidas gilistas, el Gil daba casas en el Ángel, en Las Chapas, regalaba, y ustedes no dan casas, ustedes dan tarjetas de autobuses.

Es una medida totalmente electoralista, que sí, que bien, no hay que protestar, van a ser gratis, a caballo regalado no se le mira el diente, pero ostias, es que este caballo no tiene dientes, si es que no tiene dientes, es un, simplemente regalar dinero a una empresa privada es lo que ustedes van a hacer, porque le vamos a pagar, nosotros, el Ayuntamiento el precio de los billetes y le vamos a pagar la supuesta renovación de la flota de autobuses con esos cuatro millones de euros.

Ustedes que son los defensores del capitalismo, del neoliberalismo, de la economía de libre mercado, que se supone que están en contra de lo público, de los gratis, de lo subvencionado, lo que van a hacer en endiñar dinero público a una empresa privada. Yo te pongo los autobuses y tú ganas dinero con ello, que es el mismo modelo que hizo el Partido Popular cuando rescató a la banca, yo asumo tus pérdidas y tú te quedas con los beneficios, y mientras la ciudadanía, por supuesto, sufriendo el mal servicio.”

Interviene el **Sr. Romero Moreno** y dice:

“Bueno, Sr. Díaz, decirle en primer lugar que sus alegaciones, y lo digo claramente, alguna de ellas son atinadas, otras no tanto, pero todas deben plantearse en otro ámbito, eso es lo que he venido a decir ni más ni menos, y algunas de ellas,

además se tratarán de implementar en el propio desarrollo de ejecución del contrato, pero tienen que plantearse en el lugar oportuno, cuando se plantean medidas que tienen que ver, por ejemplo con el tráfico, no es esta la ordenanza en la cual se deben de incluir, cuando usted plantea, por ejemplo, que al transporte escolar se le dé el carácter de servicio público, no se puede, la ley lo impide, es imposible hacer algo así. Si lo que a usted le preocupa es el blindaje del transporte escolar, yo le tengo que decir que ese blindaje ya se produjo mediante la subrogación, lo acordamos todos en este pleno y lo impulsamos nosotros.

Efectivamente este es un elemento importantísimo en la movilidad, pero no representa toda la movilidad, hay otros elementos que diseñan la movilidad de la ciudad, y el Ayuntamiento, lógicamente este Equipo de Gobierno se ha preocupado o se está preocupando en buscar soluciones para todos los elementos que integran esa movilidad, por ejemplo, el Plan de Aparcamiento, con inversiones a diez años vista, es decir, en definitiva la movilidad se garantiza con todo un planteamiento, con una idea que yo creo que este Equipo de Gobierno sí que está trasladando y está demostrando con hechos como este, y que desgraciadamente el anterior gobierno no fue más allá de ese dibujo que nosotros sí que hemos profundizado, que hemos sacado, que hemos impulsado.

La previsión que usted dice de que puede desbordarse el servicio, pues está realizada en el propio estudio económico, con datos históricos, con estudios de kilómetros-usuario, con todo lo que ha sido el transporte público en Marbella, y efectivamente, en el nuevo servicio esto va a tener, va a estar previsto.

Decirle que en cualquier caso, también, al Sr. Núñez, que efectivamente el servicio es a fecha de hoy vetusto, no es nada que nosotros hayamos negado, es así, y de hecho nos hemos puesto a trabajar para conseguir que haya un nuevo servicio de autobuses, y ese nuevo servicio de autobuses, cosa que no ese hizo en la época en la cual usted era socio preferente del gobierno, pues ahora va a ver la luz. Yo le pediría que no fuese usted agorero, que parece que usted ya ha decidido que el servicio va a ser malo porque sí, yo le pediría que si usted no tiene una bola para leer el futuro espere un poquito, y a finales de abril nos cuente, valore cómo funciona el servicio y si el servicio ha mejorado o no.

Y luego ha planteado también una serie de dudas sobre la movilidad, le tengo que decir lo mismo que le he dicho al Sr. Díaz, esa movilidad, el autobús es solo una parte de la movilidad de la ciudad, y en consecuencia, nosotros estamos trabajando en todo lo demás. Y le vuelvo a decir, usted cuando fue socio preferente del gobierno municipal no fue más allá de pedir que se quitase la zona azul, creo, eso fue todo lo que usted aportó en movilidad.

Con lo cual, hombre, yo creo que no deben de dar ustedes ningún tipo de lecciones, a usted le parece muy mal este planteamiento que nosotros hacemos de la gratuidad del servicio, yo entendería que quizás una fuerza de izquierda que tanto habla de lo público lo apoyase, a ustedes les parece muy mal, pero lo cierto y verdadero es que al menos, hasta ahora, a quince mil ciudadanos les parece muy bueno porque lo han solicitado, y nosotros estamos para darle satisfacción a esos quince mil ciudadanos.”

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de quince votos a favor (trece del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro y dos del Grupo Municipal de Opción Sampedreña) y doce abstenciones (ocho del Grupo Municipal Socialista, dos del Grupo Municipal Costa del Sol Sí Puede y dos del Grupo Municipal de Izquierda Unida)

ACUERDA

PRIMERO.- RESOLVER las reclamaciones presentadas por D. Miguel Díaz Becerra y D^a Victoria Morales Ruiz, como concejales del Grupo Izquierda Unida con fecha 05/02/2019 y con número REGSED 8107, el sentido indicado en el Informe Jurídico emitido.

SEGUNDO.- RESOLVER las reclamaciones presentadas por D. Félix Romero Moreno como Concejal-Delegado de Transportes con fecha 26/02/2049 y REGSED 18180, en el sentido indicado en el Informe Jurídico emitido.

TERCERO.- Corregir de oficio los errores materiales observados en la transcripción de la Ordenanza, según el informe jurídico emitido.

CUARTO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el texto de la NUEVA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS -AS EN AUTOBÚS EN LA CIUDAD DE MARBELA, quedando redactado de la forma transcrita anteriormente.

QUINTO.- Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de la Ordenanza, que no entrará en vigor hasta transcurrido el plazo de 15 días, contados a partir de la recepción del acuerdo de aprobación por la Administración Estatal y la Autonómica.

SEXTO.- Ordenar la Publicación del texto de la Ordenanza definitivamente aprobada en el portal de transparencia Municipal.

3.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 143 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA PARA LA REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, MEJORA Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS EXISTENTES CON USOS PRODUCTIVOS (EXPTE. 2018PLN00245).- Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, del siguiente tenor literal:

“Visto el informe técnico emitido por la dirección Jerárquica del Servicio Técnico, D. Juan Muñoz Ruz, de fecha 11/02/19, según el cual:

EXPTE N°	2018PLN00245
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO	Modificación PGOU - MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 143 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA PARA LA REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, MEJORA Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS EXISTENTES CON USOS PRODUCTIVOS
UBICACION	MUNICIPIO DE MARBELLA

ANTECEDENTES

Por acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, celebrada el 13/12/2018, se procedió a la aprobación inicial de la Modificación del Plan General relativa a la introducción de un nuevo apartado 5 del artículo 143 de las NNUU.

Terminado el trámite de exposición pública han sido presentadas las siguientes alegaciones:

- Alegación nº1. Presentada por Doña MERCEDES BELÓN MIÑONES.
- Alegación nº2. Presentada por Doña María Olga Bello Rodríguez en representación de BALBO PROYECTOS, S.L.
- Alegación nº3. Presentada por Doña Isabel Vega García en representación de ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL 1ª FASE (SPA).
- Alegación nº4. Presentada por D. Juan Francisco Jiménez Benítez en representación de AEPIMAR.
- Alegación nº5. Presentada por D. JAVIER PORCUNA concejal del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.
- Alegación nº6. Presentada por D. JOSÉ PERNIA CALDERÓN.
- Alegación nº7. Presentada por D. Antonio Ángel Dos Santos Rodríguez presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS INCOMAR.
- Alegación nº8. Presentada por D. Carlos Serra Benítez en representación de OPEN CASUAL WEAR, S.L.
- Alegación nº9. Presentada por D. Enrique Guerrero Ruiz presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CASAVILLA.
- Alegación nº10. Presentada por D. Miguel Arrocha Ortega en representación de ARROCHA MARBELLA, S.A.
- Alegación nº11. Presentada por Doña MARÍA VICTORIA MENDIOLA ZAPATERO concejal del GRUPO MUNICIPAL COSTA DEL SOL SÍ PUEDE.
- Alegación nº12. Presentada por Doña Mª Carolina Herrero Lima presidenta de ACOPROCAMAR.
- Alegación nº13. Presentada por D. Ginés Ros Olivo en representación de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.

INFORME

Vista las citadas alegaciones se pasa a informar sobre el contenido de las mismas:

Alegaciones nº 1, 2, 6, 7, 8, 9 y 10.

El contenido y la solicitud de estas alegaciones es idéntico, manifestando que es loable el planteamiento expuesto pero que con la redacción dada al artículo no se alcanza el objetivo pretendido ya que:

“En primer lugar, en cuanto a la ocupación máxima de la entreplanta de un 40% de la planta del local en que se ubique. Entendemos que esa ocupación es escasa para alcanzar el fin pretendido, máxime cuando en muchos de los edificios de usos productivos existentes

ya se permite una entreplanta que ocupa el 20% de la superficie de la planta baja, como por ejemplo, en el Polígono Industrial La Ermita. Así, con un 40% de ocupación en muchos casos para fomentar la modernización se antoja escaso”.

Lo mismo ha de promulgarse sobre los límites de porcentajes de incrementos de edificabilidad previstos en función de la superficie construida. Es decir, esa limitación hará igualmente inviable que se apueste por la modernización y ampliación de los edificios productivos.

(...) se requerirá en los edificios existentes su acondicionamiento a la normativa vigente en función del uso pretendido, véase supresión de barreras arquitectónicas, normativa contra incendios, reserva de aparcamientos públicos, etc. (...) la ampliación permitida debe ser atractiva y económicamente rentable...Y es precisamente la ausencia de rentabilidad económica lo que entendemos que hará inaplicable en la práctica la reforma del art. 143...

(...) las citadas limitaciones no hacen atractiva la inversión para la modernización y rehabilitación del tejido productivo existente.

*Es por lo que propone, de un lado, **incrementar la ocupación máxima de la entreplanta a un 60% respecto de la planta baja y suprimir las limitaciones de porcentajes de incremento de edificabilidad previsto en función de la edificabilidad existente.***

Para ello propone una nueva redacción del apartado 5 del artículo 143 que recoge, además de lo solicitado, un ajuste de la altura libre resultante para usos de almacén o instalaciones.

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación al porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial, analizado los argumentos planteados respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras, ascensores, aparcamientos, así como para dar cumplimiento de las restantes normativas sectoriales como accesibilidad o protección contra incendios, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.

Asimismo, y para el caso concreto de las edificaciones del Polígono Industrial La Ermita, donde ya se permite una entreplanta del 25%, las posibilidades empresariales que conllevaría incrementar las existentes hasta el 40% podrían no ser rentables.

2. En relación a suprimir las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite

superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales.

Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

3. Y respecto de la propuesta recogida en la nueva redacción del artículo presentado, se estima justificado admitir una altura libre inferior a la inicialmente propuesta de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, que no estén habilitados para el uso público.

RESULTADO:

Se informa FAVORABLE las alegaciones, considerándose justificado el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique, se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente fijándose unos determinados límites de superficie construida para este nuevo forjado intermedio, conforme al nuevo texto del artículo y admitiéndose la altura libre menor de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones siempre que no estén habilitados para el uso público.

Alegación nº 3.

Esta alegación solicita la modificación del texto aprobado inicialmente, manifestando que sin perjuicio del acierto de implantar una norma de este tipo que permita la modernización y rentabilidad de las edificaciones existentes, parece conveniente y deseable simplificar la norma propuesta en aras a su mayor eficacia, ya que los parámetros inicialmente propuestos podrían no ser operativos en determinados casos.

“(…) en el caso de las naves industriales, dado que el plan ya permite entreplantas con una cierta entidad, el parámetro propuesto no posibilitaría el incremento de las entreplantas existentes quedando como papel mojado y sin conseguirse por tanto el objetivo que se pretende (...).

(…) la superficie que podría admitirse como ampliación de entreplantas en locales comerciales en los bajos de edificios de viviendas podría ser excesivamente pequeña y no compensaría los costes que tendría una actuación sobre un local existente por la necesidad de incorporar medidas de accesibilidad (ascensores, etc.) (...)

(…)

Tampoco se justifica dicho porcentaje ni la graduación de éste que se propone, en el caso de naves industriales por las condiciones específicas de las mismas.

Cuestión distinta sería el de las grandes superficies minoristas y/o centros comerciales en los que parece razonable limitar la superficie construible en función del techo total del inmueble con el fin de permitir algunas mejoras, pero dentro de un límite razonable, por lo que se propone que, en ese supuesto, se limite la superficie construida de la nueva entreplanta (...)

Para ello propone una nueva redacción del apartado 5 del artículo 143 que mantiene la redacción original, aumentando **la ocupación máxima de la entreplanta a un 75%**

respecto de la planta del local en que se ubique y limita **la superficie construida total a un 20% de la superficie construida del edificio en grandes superficies minoristas**

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación al porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial, analizado los argumentos planteados respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras, ascensores, (o como se propone en otras alegaciones presentadas) a aparcamientos, así como para dar cumplimiento de las restantes normativas sectoriales como accesibilidad o protección contra incendios, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.
2. En relación a suprimir las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos salvo para los edificios destinados a grandes superficies minoristas que se propone limitarlo al 20%, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales. Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útiles resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

RESULTADO:

Se informa **PARCIALMENTE FAVORABLE** la alegación, considerándose justificado el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique y se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente fijándose unos determinados límites de superficie construida para este nuevo forjado intermedio, conforme al nuevo texto del artículo.

Alegación nº 4.

Esta alegación solicita la modificación del texto aprobado inicialmente, manifestando su conformidad con el objeto de la propuesta que estiman acertada, pero no con la concreta regulación de la misma, por las siguientes razones:

“a) El porcentaje máximo que se propone para la nueva entreplanta con carácter general (un 40% de la superficie del local) es insuficiente e inadecuado en el caso de locales comerciales en edificios de viviendas o en el caso de naves industriales.

(...) el caso de las naves industriales cuyo índice de edificabilidad ya permite una entreplanta con superficie del orden del 25% de la superficie en planta de la nave por lo que la diferencia sería mínima.

Con respecto a los locales comerciales en los bajos de edificios residenciales, la actuación de reforma y ampliación no compensaría en la mayor parte de los casos por el coste que tendría la adecuación a las normas de accesibilidad lo que haría poco o nada rentable la actuación. (...)

El aumento del porcentaje no perjudica a la ordenación urbana puesto que no se altera (como claramente establece la norma) la configuración externa del inmueble.

b) Tampoco el porcentaje máximo que se propone para dicha superficie en relación a la superficie del inmueble (...) resulta razonable, especialmente en el supuesto de locales comerciales situados en planta baja o primera de inmuebles de uso residencial (...). Entendemos que la superficie que podría admitirse no compensaría los costes que tendría la actuación.

Por todo ello, solicita que se modifique el porcentaje máximo de la superficie de la entreplanta hasta **un 60% de la superficie del local, sin que –en el caso de locales comerciales en edificio de uso residencial y/o naves industriales- se establezca limitación alguna de dicho porcentaje en función de la superficie total del inmueble, como inicialmente se propone.**

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación al porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial, analizado los argumentos planteados respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras y/o ascensores en cumplimiento de la norma de accesibilidad, (o como se propone en otras alegaciones presentadas) a aparcamientos, así como para dar cumplimiento de las restantes normativas sectoriales como la de protección contraincendios, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.

Asimismo, y para el caso concreto de las edificaciones del Polígono Industrial La Ermita, donde ya se permite una entreplanta del 25%, las posibilidades empresariales que conllevaría incrementar las existentes hasta el 40% podrían no ser rentables.

2. En relación a suprimir las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos en los casos de locales comerciales en edificios de uso residencial y/o naves industriales, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje

de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales.

Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

RESULTADO:

Se informa FAVORABLE la alegación, considerándose justificado el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique y se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente fijándose unos determinados límites de superficie construida para este nuevo forjado intermedio, conforme al nuevo texto del artículo.

Alegación nº 5.

Esta alegación manifiesta que efectivamente, es preciso que se actualicen los parámetros de cómputo de la edificabilidad en las edificaciones de carácter productivo para con ello, facilitar a su vez que en nuestro municipio se puedan crear las condiciones de instalación de nuevas actividades productivas con la consiguiente creación de empleo y riqueza.

Es por ello por lo que, en el ánimo de que el documento resultante se impregne también de oportunidad y proporcionalidad formula las siguientes alegaciones:

“PRIMERA. DEL PORCENTAJE DE SUPERFICIE AMPLIABLE NO COMPUTABLE.

A fin de que sea esta una medida que efectivamente llegue a beneficiar a los pequeños empresarios del municipio que cuentan con instalaciones más modestas, debe revisarse en primer lugar el porcentaje de superficie que puede ser ampliada respecto del total de la edificación.

Sucedo que el porcentaje que se fija en el 40% es de todo punto contraproducente para los empresarios más modestos (...)

(...)

Por otro lado, el empresario con una superficie de 500 m² verá que por razones obvias, los 200 m² que puede ampliar como máximo a duras penas sirven para instalar nuevos despachos, almacenes o espacios que alberguen servidores u otra maquinaria que le pueda permitir acometer la economía digital.

(...) con 200m² de máximo el empresario modesto no encuentra beneficio en la ampliación (ampliar menos superficie carece de toda lógica económica, organizativa y constructiva) y por lo tanto probablemente no alcance el umbral de eficiencia económica para considerar que efectivamente la ampliación merece la pena.

Este concepto que en ciencia económica se denomina “coste de instalación” viene a determinar todo el plan de negocios (...)

Para paliar esta situación a todas luces contraproducente para la intención de la modificación que se propone, el ** presenta mediante esta alegación la propuesta de que el porcentaje quede fijado en el 60%.

SEGUNDA. DE LA CONCRECIÓN DE CONCEPTO JURÍDICO INDETERMINADO EN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La propuesta de modificación llevada a Pleno por el Equipo de Gobierno incorpora a nuestro juicio un concepto jurídico indeterminado en tanto que habla de edificio y edificación, que en términos técnicos son conceptos concretos y conocidos, pero que no lo son para el común de los administrados.

(...)

Toca pues aceptar la alegación que ahora se propone según la cual el cómputo se realizará en consideración a fincas catastrales. Las fincas catastrales son ya la piedra fundacional para los expedientes urbanísticos en el Ayuntamiento de Marbella.

TERCERA. DE LA INNECESARIA INCLUSIÓN DE UN DOBLE CRITERIO DE MEDICIÓN.

La inclusión de este texto (se refiere la alegación al porcentaje en función de la superficie construida total del edificio destinada a usos productivos) carece de toda lógica normativa, urbanística y aritmética de suerte que al establecer una especie de tope a las superficies que se pueden ampliar sin haberse parado el redactor de la norma a evaluar el impacto de dicha redacción (...).

(...)

Como se puede comprobar de la fácil lectura del texto que hemos desarrollado, la parte señalada en esta alegación del texto propuesto para la modificación del artículo 143 de las NNUU debe ser, e insistimos en el verbo; DEBE ser suprimida sin mayor consideración.

CUARTA. INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE FLEXIBILIDAD.

Tiende el legislador y las más reconocidas corrientes del pensamiento técnico y jurídico que la norma urbanística precisa de cierto margen de maniobra de cara a la futura aplicación práctica.

Hoy ignoramos las oportunidades de inversión y creación de empleo que pueden llegar a nuestro municipio en los años venideros, pero está claro que la competencia es cada vez mayor, más dura y global.

Es por ello por lo que, entendemos que debería introducirse, con las suficientes garantías de publicidad, equidad, idoneidad y prudencia, una previsión en la norma para que el Ayuntamiento de Marbella pudiese en atención a las características especiales o excepcionales que pudiese presentar un caso concreto y en atención al volumen de inversión, su naturaleza, sector o impacto en la creación de empleo, pudiese el Ayuntamiento autorizar la creación de una superficie aún mayor de entreplanta.

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación al porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial, y con independencia de los argumentos aportados en base a la ciencia económica que apoyan la conclusión a la que se llegará, a continuación se exponen los argumentos técnicos-constructivos analizados, que han sido planteados en otras

alegaciones respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras y/o ascensores, aparcamientos, así como para dar cumplimiento a normativas sectoriales como accesibilidad o protección contra incendios. En base a estos argumentos, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.

Este aumento, teniendo como base los argumentos y razonamientos económicos desarrollados en la presente alegación “beneficia más al más modesto empresario”.

2. Respecto a lo indicado del concepto jurídico indeterminado en tanto que habla de edificio y edificación, como se indica en la propia alegación, en términos técnicos son conceptos concretos y conocidos, habiendo quedado definido en el propio artículo, tomando como referencia la definición de la Real Academia Española.

Por otro lado no se estima acertado utilizar la finca catastral a estos efectos ya que no es un dato utilizado para definir la parcela para el cómputo de parámetros urbanísticos, primando la superficie topográfica, dado que tiene naturaleza tributaria. La solicitud de la referencia catastral en los expedientes urbanísticos en el Ayuntamiento de Marbella se requiere como garantía inequívoca para la localización de los inmuebles y terrenos.

3. En relación a suprimir las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales.

Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útiles resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

4. La previsión en la norma para que el Ayuntamiento de Marbella pudiese en atención a las características especiales o excepcionales que pudiese presentar un caso concreto y

en atención al volumen de inversión, su naturaleza, sector o impacto en la creación de empleo, pudiese autorizar la creación de una superficie aún mayor de entreplanta, conlleva aspectos no cuantificables necesarios para autorizar un acto reglado como es una licencia de obra, dado que es complejo definir a priori un volumen o techo de inversión, o concretar un número de puestos de trabajos nuevos a partir del cual se podría considerar como impacto en la creación de empleo, si bien respecto a su naturaleza se entiende que debería ser siempre productiva como la que ya se está regulando. Por ello, no se razona factible técnicamente regular con parámetros cuantificables una situación especial o excepcional que prevea una superficie de forjado o entreplanta mayor de la regulada.

RESULTADO:

Se informa **PARCIALMENTE FAVORABLE** la alegación, considerándose justificado el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique y se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente fijándose unos determinados límites de superficie construida para este nuevo forjado intermedio, conforme al nuevo texto del artículo.

Alegación nº 11.

Esta alegación considera que la propuesta no está ajustada a Derecho, efectuando las siguientes alegaciones:

“PRIMERA.- NO ADECUACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 36.2 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

En primer lugar, no se justifica, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero (relativo al régimen de la innovación según lo dispuesto en el artículo 36.2.a) 1º de la LOUA respecto de la nueva ordenación) las mejoras que supondrá para la población en su conjunto. (...)

(...)

Pero la administración no ha tenido en cuenta que hay otras determinaciones en las NNUU del PGOU de 1986 que condicionan la posibilidad técnica y jurídica de edificar entreplantas en los edificios construidos desde el año 1986 en nuestra ciudad.

A título enunciativo y no exhaustivo, influyen los artículos 156 al 161, 162, 247, 248, 253 y 256 de las NNUU del PGOU de 1986. De este modo las plantas bajas de los locales comerciales o industrias existentes que están adecuados a la normativa, tienen una altura máxima de 4-4,20 m (la que la norma permite), lo que ahora imposibilita de hecho ejecutar una entreplanta de 2,25 m de altura en los edificios existentes ya que obligaría a una planta baja con menos de 2,00 m, no permitida por la propia normativa.

(...)

Por otro lado, el artículo 36.2.a) 2ª de la LOUA también establece lo siguiente:

(En relación a lo dispuesto en el referido artículo que recoge que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento)

Estos procedimientos sucesivos de modificaciones puntuales, para aumentar edificabilidades en la ciudad existente, por usos, que se vienen aprobando vía modificación de ordenanzas particulares, primero en los hoteles, ahora en los usos productivos, se convierten en una alteración de elementos sustancial del PGOU, sin contribución alguna al interés general y a la mejora de los equipamientos y dotaciones de la ciudad consolidada.

SEGUNDA.- NO SE ESTABLECEN LAS CARGAS URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES AL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

(...) tampoco se prevén criterios para que los beneficios de estas medidas se acoten mediante la distribución de cargas.

(...)

Así, la innovación pretendida vulnera tanto el TR de la Ley del Suelo como la LOUA, ya que resulta imprescindible una previsión específica que garantice el derecho de la ciudadanía a participar en las plusvalías.

TERCERA.- NECESIDAD DE INFORMES. ALTERACIÓN SUSTANCIAL.

(...)

La innovación de las normas urbanísticas se enmarca en lo establecido en el artículo 38 LOUA ya que, supone una Modificación del Plan (y no una revisión). Aunque se trate de una modificación, modifica la edificabilidad, y por ello su carácter es sustancial, afectando a elementos estructurales de acuerdo con lo previsto en el art. 10 LOUA, por tanto debe seguir la tramitación del procedimiento administrativo que marca la Ley para su aprobación. Por ello, es preceptiva y no puede omitirse la evacuación de los trámites legalmente previstos para este procedimiento, como son los informes sectoriales.

Entre ellos se indican los siguiente informes: Consejo Consultivo de Andalucía; Evaluación Ambiental; de género; de Comercio.”

Por todo lo expuesto solicitan: **Que tenga por presentada el presente escrito de alegaciones en trámite de información pública abierto relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de elementos del Plan General (expediente 2018PLN00245) respecto a la introducción de un nuevo apartado 5 del artículo 143 de las NNUU y, en su virtud, se estimen en su totalidad, procediéndose archivo del expediente de modificación puntual en tramitación.**

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. 1º. En relación al cumplimiento de los apartados 1º y 2º del artículo 36.2.a) de la LOUA, respecto de “*las mejoras que supondrá para la población en su conjunto*” y sobre “*Estos procedimientos sucesivos de modificaciones puntuales, para aumentar edificabilidades en la ciudad existente, (...), sin contribución alguna al interés general y a la mejora de los equipamientos y dotaciones de la ciudad consolidada*”, a continuación se traslada la justificación del cumplimiento de estos extremos que recoge el informe emitido por este Servicio Técnico previa a la aprobación inicial del Documento:

“Asimismo, en base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1ª) de la LOUA la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

En este sentido, y trasladando lo recogido en la Propuesta del Director General de Urbanismo:

4. “UNA DEMANDA SOCIAL Y UNA NECESIDAD A RESOLVER

Con independencia de los motivos y justificación de la propuesta expresados en los apartados anteriores, hay que señalar que la nueva regulación normativa responde a una demanda social y empresarial generalizada.

A título de ejemplo, baste citar que, durante el periodo de alegaciones a la **modificación de la normativa urbanística** (aprobada definitivamente y

publicada en el BOPMA de 3 de julio de 2018), se presentaron diversos escritos de alegaciones al artículo 143 de la normativa (artículo cuya modificación se propone ahora) tanto por colectivos profesionales y empresariales como por grupos políticos de este Ayuntamiento (tales el Grupo Municipal PSOE, Grupo Municipal CSSP –en escrito conjunto- y Grupo Municipal Popular).

Algunas de las citadas alegaciones solicitaban la modificación de los criterios de cómputo de la edificabilidad establecidos en el artículo 143 por considerarlos restrictivos. En otros casos, se solicitaba que se tratase de manera igualitaria a todos los usos tanto residencial, comercial, como recreativo y hotelero. Una de las alegaciones argumentaba que no es aceptable la aplicación de determinados criterios de cómputo de edificabilidad solo para el uso hotelero de determinada categoría.

Lo cierto es que la norma actual ya contempla un **trato diferenciado** potenciador de las **instalaciones hoteleras**, aunque solo para aquellas existentes antes de la entrada en vigor del vigente Plan de 1986.

De modo similar, la nueva norma que ahora se propone regula un **trato potenciador** de las edificaciones con **uso productivo** existentes antes de la entrada en vigor del último cambio normativo de 3 de julio de 2018, lo que responde a un criterio más **generalista** que el de la norma hotelera comentada.

La limitación, de la normativa que se propone, a las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la última modificación normativa responde a que, las edificaciones que se proyecten o hayan proyectado con la nueva norma publicada 3 de julio de 2018, lo hacen bajo una regulación normativa mucho **más flexible** que la hasta entonces vigente.

En consecuencia, con la presente propuesta se da respuesta a esas demandas sociales posibilitando un trato adecuado al uso productivo en edificaciones existentes, propiciando mediante la regulación que se propone un tratamiento normativo de dicho uso productivo que sea favorecedor de la reforma y rehabilitación y, en su caso, mejora y modernización de esas instalaciones productivas, cuestión que entendemos prioritaria en aras a la regeneración, rehabilitación y renovación y, por consiguiente, del mantenimiento y puesta en valor del actual tejido productivo.”

Cabe añadirse a lo recogido en la Propuesta, que la nueva ordenación que se propone en esta innovación supone una utilización más racional y sostenible del suelo, de acuerdo con el interés general.

En efecto, la nueva regulación del cómputo de la edificabilidad en edificios existentes con usos productivos, por un lado, permitirá dar una mejor y mayor cobertura de estos servicios complementarios a los residenciales, mejorando y modernizando sus instalaciones, y por otro, aboga por la recualificación y el reequipamiento productivo de la ciudad consolidada optimizando los recursos existentes, sin que ello suponga la puesta en carga de nuevos suelos, y siempre dentro del modelo establecido por la ciudad existente.”

Igualmente se indica en el referido informe que la Modificación cumple el resto de reglas establecidas en el artículo 36.2.a) dado que no aumenta el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública:

“Los criterios de ordenación adoptados siguen las reglas establecidas en el artículo 36.2.a) de la LOUA, y su objeto no está contemplado en los supuestos del citado artículo que conlleve medidas adicionales.”

Dada la definición y la determinación que da la LOUA al aprovechamiento “*Se entiende por aprovechamiento urbanístico el parámetro que delimita el contenido económico del derecho de propiedad de un suelo concreto. Su determinación se produce mediante la aplicación de los valores de repercusión de dichos suelos a las edificabilidades correspondientes a cada uso asignado por el planeamiento, actualizados en el momento de su determinación*”, en este supuesto, en base al interés general justificado anteriormente, y bajo la premisa de que no se altera el volumen de las edificaciones existentes, se ha optado por no computar a efectos de edificabilidad esta nueva superficie construida interior a las mismas, por ello no se determina como incremento de aprovechamiento al no variar la edificabilidad asignada a los suelos por el PGOU vigente.

2º. Por otro lado, en relación a la imposibilidad de ejecutar una entreplanta de 2,25 m de altura en los edificios existente que están adecuados a la normativa, según referencia a los artículos 156 al 161, 162, 247, 248, 253 y 256 de las NNUU, cabe señalarse que los mismos regulan la altura en metros y su relación con el número de plantas, la forma de medirse la altura, la altura máxima edificable, las alturas libres de la planta baja y plantas altas, así como la regulación de las edificaciones industriales y comerciales.

Según las NNUU, la altura libre máxima de la planta baja, de aplicación para gran parte de estas edificaciones existentes, era de 5 m (art. 161), la cual posibilitaría la construcción de este forjado cumpliendo las aturas mínimas propuestas en este Documento inicial. Para los edificios industriales, este límite no operaba ya que la norma permitía una altura de PB+1 o 7,50 m, existiendo altura libre interior superior a los 5 m.

No obstante lo anterior, analizada en su totalidad la regulación de la altura para todas las zonas de ordenanzas del suelo urbano, se comprueba que la altura libre máxima de 5 m no era posible alcanzarla para edificios residenciales de altura inferior a PB+5, quedando en 4,80 m para PB+4; 4,60 m para PB+3; 4,40 m para PB+2 y 4,20 m para PB+1. Por ello se propone ahora admitir una altura libre inferior a la inicialmente propuesta de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, que no estén habilitados para el uso público.

2. Respecto a que no se establecen las cargas urbanísticas correspondientes al incremento de aprovechamiento urbanístico, ha quedado justificado en el punto 1.1º anterior que la nueva redacción del art. 143.5 no determina como incremento de aprovechamiento esta nueva superficie construida interior a la edificación existente al no variar la edificabilidad asignada a los suelos por el PGOU vigente.
3. En relación a la consideración del carácter sustancial de la modificación alterando elementos estructurales del plan al afectar a la edificabilidad, debe indicarse que la regulación del cómputo de la edificabilidad, artículo 143 de las NNUU del PGOU, está recogida en el Título V relativo a las “normas reguladoras de la edificación y los usos” que de conformidad con el apartado 2.A).a) del artículo 10 de la LOUA pertenece a determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada del PGOU, en concreto a los usos pormenorizados y ordenanzas de edificación en suelo urbano consolidado.

No obstante lo anterior, los requerimientos de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento

obliga el artículo 32.1.2ª de la LOUA a efectuar se realiza con independencia del carácter de la modificación.

Esta modificación en concreto, no requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía dado que no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni exime de la obligatoriedad de reservar terrenos para viviendas protegidas (art.36.2.c)2ª de la LOUA).

Igualmente, no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, dado que se trata de una modificación puntual del PGOU —no de una revisión del mismo— la cual no afecta a la ordenación estructural ni tiene por objeto los recogidos en el art. 40.3.b que afecten a la ordenación pormenorizada. Por tanto, no se considera dentro de los supuestos recogidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de innovación de planeamiento general sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto del informe de evaluación de impacto de género, el artículo 6.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, recoge que *“Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse, por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.”*. Asimismo, el artículo 2.1 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género, recoge que *“El informe de evaluación del impacto de género es un documento, que acompaña a las disposiciones a las que se refiere el artículo 3”* y el artículo 3 dispone que *“Se requerirá el informe de evaluación del impacto de género en la elaboración de todas las disposiciones con carácter reglamentario que dicten las personas titulares de las Consejerías en ejercicio de la potestad prevista en el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía”*. Por ello, sin perjuicio de lo que sobre las competencias determine el informe jurídico, desde el punto de vista técnico se estima que la presente Modificación no requiere del informe de evaluación de impacto de género dado que no estamos ante una disposición de carácter reglamentario que haya sido dictada por la persona titular de la Consejería en materia de urbanismo ni debe ser aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que al afectar a determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU la aprobación definitiva le corresponde al Ayuntamiento de Marbella.

Y respecto a la necesidad de requerir informe comercial regulado en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, que recoge:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.
2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.

Vista la regulación, y las nuevas determinaciones de esta Modificación, no se requirió informe comercial dado que en el Documento aprobado inicialmente no se establecía una nueva ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas ni se preveían o permitían nuevas instalaciones de gran superficie minorista, como quedó justificado en el propio informe técnico del expediente.

Ahora, con el ajuste en la redacción del artículo resultante de las consideraciones informadas favorables de las alegaciones presentadas, se va a proponer un texto donde se suprime las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, y teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

RESULTADO:

Se informa PARCIALMENTE FAVORABLE la alegación, admitiéndose la altura libre menor de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones siempre que no estén habilitados para el uso público.

Alegación nº 12.

En el escrito se formula las siguientes alegaciones:

“PRIMERA.- *La modificación de elementos (...) **es inaplicable en la mayoría de las PYMES, comercios e industrias que configuran el tejido productivo existente en la actualidad en la ciudad,** atendiendo a la estricta aplicación de las propias NNUU del PGOU 86. Sin embargo ampara la ampliación de las grandes superficies comerciales por lo que se solicitamos que se deje sin efecto su aprobación.*

SEGUNDA.- *la innovación por otro lado, resulta aplicable a las grandes superficies comerciales, ya que estas tienen una configuración diferente del pequeño comercio e industria del tejido productivo surgido de la aplicación de las NNUU del PGOU 86, por lo que esta innovación favorece en gran medida a las grandes superficies comerciales y por tanto, **en caso de aprobarse solicitamos se acote de forma que sólo sea aplicable a los establecimientos menores de 2.500 m² construidos,** que son los que realmente están necesitados de apoyo y las medidas de reactivación que se aluden en la justificación y motivación de su interés público.*

TERCERA.- *El documento **no contiene el informe de Evaluación de Impacto de Género** que debería contener dado su carácter de modificación del Planeamiento General y su afección en concreto al tejido productivo de la ciudad constituido en gran medida por el pequeño comercio y comercio de proximidad, sector este en el que la implantación de la mujer empresaria empieza a ser mayoritaria.*

CUARTA.- *El documento **no contiene el informe comercial que afecta a la implantación o ampliación de las grandes superficies comerciales** y como la aprobación de la entreplanta supone una ampliación de las mismas, sin computar su edificabilidad y sin colaborar con las cargas urbanísticas correspondientes, deberá someterse al preceptivo informe comercial de la Consejería de Comercio de la Comunidad Autónoma.*

Por lo expuesto solicita que se estimen las alegaciones que se formulan (...) y **o bien anule esta innovación o la acote tal y como se alega.**

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación a la imposibilidad de ejecutar una entreplanta de 2,25 m de altura en los edificios existente que están adecuados a la normativa, según referencia a los artículos 156 al 161, 162, 247, 248, 253 y 256 de las NNUU, cabe señalarse que los mismos regulan la altura en metros y su relación con el número de plantas, la forma de medirse la altura, la altura máxima edificable, las alturas libres de la planta baja y plantas altas, así como la regulación de las edificaciones industriales y comerciales. Además de las referencias específicas indicadas respecto de la ordenanza CH-1
Según las NNUU, la altura libre máxima de la planta baja, de aplicación para gran parte de estas edificaciones existentes, era de 5 m (art. 161), la cual posibilitaría la construcción de este forjado cumpliendo las aturas mínimas propuestas en este Documento inicial. Para los edificios industriales, este límite no operaba ya que la norma permitía una altura de PB+1 o 7,50 m, existiendo altura libre interior superior a los 5 m y para las grandes superficies comerciales recogidas en su regulación específica se posibilita una altura por planta de 5 m.
Analizada en su totalidad la regulación de la altura para todas las zonas de ordenanzas del suelo urbano, se comprueba que la altura libre máxima de 5 m no era posible alcanzarla para edificios residenciales de altura inferior a PB+5, quedando en 4,80 m para PB+4; 4,60 m para PB+3; 4,40 m para PB+2 y 4,20 m para PB+1. Por ello se propone ahora admitir una altura libre inferior a la inicialmente propuesta de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, que no estén habilitados para el uso público.
2. En relación la solicitud de que se acote de forma que sólo sea aplicable a los establecimientos menores de 2.500 m² construidos, sin perjuicio de la valoración jurídica de esta limitación, técnicamente no se considera adecuado estimarse dado que se iría en contra de uno de los fines de la actividad pública urbanística al darle un tratamiento diferenciado a situaciones de partida iguales o similares, como son a todos los *“edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso”*.
3. Respecto del informe de evaluación de impacto de género, el artículo 6.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, recoge que *“Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse, por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.”*. Asimismo, el artículo 2.1 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género, recoge que *“El informe de evaluación del impacto de género es un documento, que acompaña a las disposiciones a las que se refiere el artículo 3”* y el artículo 3 dispone que *“Se requerirá el informe de evaluación del impacto de género en la elaboración de todas las disposiciones con carácter reglamentario que dicten las personas titulares de las Consejerías en ejercicio de la potestad prevista en el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía”*. Por ello, sin perjuicio de lo que sobre las competencias determine el informe jurídico, desde el punto de vista técnico se estima que la presente Modificación no requiere del informe de evaluación de impacto de género dado que no estamos ante una disposición de carácter

reglamentario que haya sido dictada por la persona titular de la Consejería en materia de urbanismo ni debe ser aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que al afectar a determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU la aprobación definitiva le corresponde al Ayuntamiento de Marbella.

4. Y respecto a la necesidad de requerir informe comercial regulado en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, que recoge:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.

2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.

Vista la regulación, y las nuevas determinaciones de esta Modificación, no se requirió informe comercial dado que en el Documento aprobado inicialmente no se establecía una nueva ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas ni se preveían o permitían nuevas instalaciones de gran superficie minorista, como quedó justificado en el propio informe técnico del expediente.

Ahora, con el ajuste en la redacción del artículo resultante de las consideraciones informadas favorables de las alegaciones presentadas, se va a proponer un texto donde se suprime las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos y, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

RESULTADO:

Se informa PARCIALMENTE FAVORABLE la alegación, admitiéndose la altura libre menor de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones siempre que no estén habilitados para el uso público.

Alegación nº 13.

En el escrito se manifiesta el acuerdo básico con el objetivo de la propuesta, pero no así con la forma en que ella se instrumentaliza, solicitando se acuerde modificar los siguientes puntos en base a las alegaciones formuladas:

- “1) **Aumentar el porcentaje de ocupación máxima sobre el local en que la entreplanta se ubique al 60% de la superficie de ésta.**
- 2) **Anular los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta por resultar una medida contradictoria con la del punto anterior.**

- 3) En el caso de los edificios que alberguen Grandes Superficies Comerciales las medidas anteriores se aplicarán al edificio en su integridad y en su conjunto, correspondiendo a la empresa propietaria y gestora del Centro la asignación pormenorizada de los porcentajes aludidos hasta el máximo permitido y en la forma que más interese a los objetivos estratégicos de su comercialización.”**

VALORACIÓN TÉCNICA:

1. En relación al porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial, y con independencia de los argumentos aportados en base a las necesidades de espacio ligadas al marco laboral que apoyan la conclusión a la que se llegará, a continuación se exponen los argumentos técnicos-constructivos analizados, que han sido igualmente planteados en otras alegaciones respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras y/o ascensores, aparcamientos, así como para dar cumplimiento a normativas sectoriales como accesibilidad o protección contraincendios. En base a estos argumentos, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.
2. En relación a suprimir las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales.
Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.
3. Y respecto a la posibilidad de aplicar la normativa que resulte al edificio en su integridad y en su conjunto en los edificios que alberguen Grandes Superficies Comerciales no se considera adecuado estimarse dado que se iría en contra de uno de

los fines de la actividad pública urbanística al darle un tratamiento diferenciado a situaciones de partida iguales o similares, como son a todos los “*edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso*”, y la solicitud de que corresponda a la empresa propietaria la asignación pormenorizada de los porcentajes aludidos hasta el máximo permitido en la forma que más interese a los objetivos estratégicos de su comercialización posibilitaría la ocupación del 100% del local que desvirtuaría el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.

RESULTADO:

Se informa PARCIALMENTE FAVORABLE la alegación, considerándose justificado el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique y se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente fijándose unos determinados límites de superficie construida para este nuevo forjado intermedio, conforme al nuevo texto del artículo.

CONCLUSIONES DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES.

A la vista de lo informado, respecto de las 13 alegaciones presentadas al documento de Modificación del PGOU aprobado inicialmente se ha procedido a:

INFORMAR FAVORABLEMENTE: **Alegaciones nº 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10.**

INFORMAR PARCIALMENTE FAVORABLE: **Alegaciones nº 3, 5, 11, 12 y 13.**

En consecuencia, se introducen modificaciones no sustanciales al texto del apartado 5 del artículo 143, quedando con la siguiente redacción:

5.- En los edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad, se admite la construcción de una estructura en el interior del local sin alterar la configuración externa del edificio, consistente en un forjado intermedio similar a una entreplanta, para instalaciones o ampliación de la superficie de la actividad autorizada, sujeta a las siguientes condiciones:

- La altura libre mínima resultante deberá cumplir lo regulado en el artículo 161 de estas normas, permitiéndose un mínimo de 2,25 m en el nivel superior si la altura libre existente es igual o inferior a 5,00 m, e inferior a 2,25 m en uno de los dos niveles para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, etc, siempre que no esté habilitado para el uso público.
- El uso productivo al que se destine la nueva construcción quedará vinculado al local existente, sin acceso independiente.
- La ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) de la planta del local en que se ubique.

Esta nueva superficie construida no computará a efectos de edificabilidad.

La suma de la superficie útil para la exposición y venta al público existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista y, en cualquier caso, la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) construidos.

A los efectos de esta norma se entenderá por edificio a la edificación o parte de ella que cuente con acceso público independiente desde el exterior, y por edificio existente aquel

que se encuentre edificado y en uso con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación de estas normas urbanísticas publicadas en el BOP de Málaga nº 127 de 03 de julio de 2018.

Se exceptúa la aplicación de este apartado en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, o norma que lo sustituya.

EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Por otro lado, se incorpora al expediente la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), que de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se encuentran sometidos los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

Visto el informe técnico de la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de fecha 15/02/19

EXPTE N°	2018PLN00245
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO	Modificación PGOU - MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 143 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA PARA LA REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, MEJORA Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS EXISTENTES CON USOS PRODUCTIVOS
UBICACIÓN	MUNICIPIO DE MARBELLA

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero de 2019 se emitió un primer informe técnico, cuyo contenido se ratifica salvo en lo relativo a las conclusiones al trámite de exposición pública y alegaciones, con motivo de las 13 alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública al que fue sometido este expediente tras el acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, celebrada el 13/12/2018, por el que se procedió a la aprobación inicial de esta Modificación del Plan General.

No obstante, no fue tenida en cuenta la Alegación nº 14 presentada por D. José Luís Torres Beltrán en representación de la CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL DEL COMERCIO DE ANDALUCÍA (CECA), que ha sido registrada al expediente con posterioridad a la fecha del citado informe técnico.

INFORME

Vista la **Alegación nº 14** se pasa a informar sobre el contenido de la misma:

Esta alegación considera que la modificación pretendida no se encuentra justificada y que incurre en una serie de irregularidades de fondo y de forma que deberían llevar a dar por terminado y archivar el expediente de Modificación.

A continuación se traslada las consideraciones, manifestaciones o alegaciones que tienen contenido con el objeto o tramitación de este expediente de planeamiento, sin entrar a trasladar las que se refieren a actuaciones municipales anteriores o futuras que escapan del ámbito de este expediente.

“PRIMERA.- Inexistencia de causa justificativa de interés público en la modificación aprobada inicialmente. Favorecimiento injustificado de las grandes superficies comerciales. Desviación de poder: utilización del instrumento de modificación puntual con la finalidad de aludir el cumplimiento de los resuelto por sentencia firme.

Como ocurre con toda innovación de instrumentos de planeamiento, para su aprobación se exige legalmente la concurrencia de causas justificativas, lo que requiere una motivación clara y precisa, acorde con la modificación que se pretenda.

(...)

Sin embargo, la justificación exigible no sólo no concurre en el presente caso, sino que de la literalidad del texto de la resolución que acuerda el inicio de la tramitación de la Modificación Puntual, y de los antecedentes y circunstancias judiciales de otros instrumentos de planeamientos y actos de aplicación del mismo, se deduce que lo que se trata de conseguir a través de la Modificación Puntual es un fin distinto a los expuestos en su memoria y a propios del instrumento utilizado, incurriendo en verdadera desviación de poder.

i) Antecedentes.

(...)

ii) Falta de motivación.

La propia Propuesta de modificación inicialmente aprobada reconoce esa necesidad de motivación que le impone la Ley, (...)

PERO, UNA VEZ RECONOCIDO ESTE REQUISITO DE MOTIVACIÓN, LO IGNORA POR COMPLETO, A PESAR DE QUE LA MODIFICACIÓN SE TRAMITA DE OFICIO Y PREVÉ LA POSIBILIDAD DE EDIFICAR ENTREPLANTAS SIN QUE SE COMPUTE LO CONSTRUIDO A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD Y NO SE PREVEAN COMPENSACIONES.

De la memoria del Documento Técnico que recoge la Propuesta del Director General indica que “se limita a recoger una justificación estereotipada y generalista, sobre el modelo de ciudad, la sostenibilidad y otros principios generales que nada tienen que ver con la propuesta planteada y que podrían justificar cualquier otra innovación urbanística.

(...)

Por ello, la justificación debería acompañar los estudios oportunos sobre la antigüedad de las edificaciones a las que afectará esta modificación y un análisis exhaustivo de los edificios que requerirán una medida de este tipo y la posibilidad de ejecutarla. Tampoco consta un análisis o estudio del número real de afectados por la modificación que también debería incluirse en dicho estudio.

(...)

Aunque efectivamente existiese esa real obsolescencia de las edificaciones (...) en los términos en los que se efectúa, esto es sujeto a limitaciones de altura mínima (5 metros) y porcentajes en función de la superficie total, no serviría para su consecución.

Llama la atención que no hay ningún análisis sobre otro tipo de medidas o alternativas a la que se plantea con la Modificación que permitiesen satisfacer una generalidad más amplia de ciudadanos.

Además, un dato especialmente importante, es que la innovación recoge expresamente que “Esta nueva superficie no computará a efectos de su edificabilidad”, y esta decisión no se encuentra en absoluto motivada, por lo que vulnera una vez más el requisito de motivación establecido en el artículo 36 de la LOUA, viciando este pronunciamiento de arbitrariedad.

iii) Favorecimiento injustificado de las grandes superficies comerciales.

(...)

Dado que la modificación sólo se aplica a las edificaciones existentes, el pequeño comercio obtendría escaso beneficio con esta innovación normativa porque son

escasos los locales que posee la altura mínima establecida en la modificación, que es de 5 metros, y porque la superficie media de los locales comerciales de este tipo de establecimientos es pequeña, con lo que, en caso de cumplir el requisito de altura, al establecer la modificación unos porcentajes máximos en función de la superficie del local, solo ampliarían unos pocos m², que escasa utilidad tienen en la práctica, a al menos para el uso productivo que es el que supuestamente se pretende impulsar.

Lo cierto es que la modificación tan sólo afectaría a algunas naves industriales, con el riesgo de legalización de las entreplantas ya construidas con anterioridad de forma ilegal, y especialmente a las grandes superficies que se edificaron al margen del PGOU 86 (...)

iv) **Desviación de poder: utilización del instrumento de la Modificación Puntual con la finalidad de eludir el cumplimiento de lo resuelto por sentencia firme.**

De modo complementario a lo anterior, las sospechas de que la modificación aprobada inicialmente encubre la concesión de un beneficio directo a las grandes superficies comerciales, (...)

(...)

La concurrencia de esta desviación de poder determinaría la anulabilidad de la modificación, (...), por lo que, ya que este vicio ha sido puesto de manifiesto ya desde este momento, con ocasión del trámite de información pública a la aprobación inicial, proseguir la tramitación de la modificación supondría un verdadero acto de irresponsabilidad por parte de las Autoridades y personal técnico del Ayuntamiento.

v) **Legalización de situaciones ilegales por vía de los hechos consumados.**

No puede negar ese Ayuntamiento la evidente picaresca a la que se presta la modificación aprobada inicialmente, pues servirá, no para la modernización de las edificaciones destinadas a usos productivos, como supuestamente se pretende, sino más bien para que naves industriales y otras edificaciones o empresarios que tengan ya consolidadas entreplantas de forma ilegal puedan legalizarlas, por lo que implica el mantenimiento del beneficio de los intereses particulares de quien edificó ilegalmente, perjudicándose correlativamente el interés público (...)

SEGUNDA.- Infracción de la normativa urbanística, por permitir una ampliación de la edificabilidad sin compensación (plusvalía).

(...) la innovación pretendida vulnera tanto el TR de la Ley del Suelo como la LOUA, no debiendo prosperar, a o al menos en los términos en los que actualmente se encuentra redactada, ya que resulta imprescindible una previsión específica que garantice el derecho de la colectividad a participar en las plusvalías.

TERCERA.- Alteración grave de la ordenación establecida en el Plan General. Infracción procedimental grave: falta de informes preceptivos.

La presente innovación de las normas urbanísticas se enmarca en el supuesto previsto en el artículo 38 LOUA ya que, supone una Modificación del Plan (y no una revisión), pero ello no implica que pueda prescindirse de la tramitación del procedimiento administrativo que marca la Ley para su aprobación, ya que, aunque efectivamente se trate de una modificación, debido a que modifica los parámetros de edificabilidad, la modificación tienen el su carácter de sustancial y afecta a elementos estructurales según lo prevenido en el artículo 10 LOUA, tal y como ha quedado asentado por la jurisprudencia reiterada.

(...)

Por ello, **no tiene justificación una omisión de los trámites del procedimiento que garantizan el cumplimiento de la legalidad y más concretamente carece de amparo en el ordenamiento jurídico que se omitan los informes sectoriales oportunos.**

(...)

Si bien puede compartir esta Confederación la decisión de prescindir del informe del Consejo Consultivo de Andalucía, no así respecto de la Evaluación Ambiental Estratégica, ni del informe de la Consejería competente en materia de Comercio.

(...)

Por lo expuesto,

SOLICITO A ESE AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, por efectuadas alegaciones al trámite de información pública abierto respecto a la aprobación inicial de la modificación puntual de elementos del plan general relativa a la introducción de un nuevo apartado 5 del artículo 143 de las NNUU (expediente 2018PLN00245) en él vertidas, y, en su virtud, se sirva de estimarlas en su totalidad, con el correspondiente archivo del expediente de modificación puntual en tramitación.

VALORACIÓN TÉCNICA:

Primera:

ii) En relación a la falta de motivación, a la estereotipada y generalista justificación del Documento, a la ausencia de estudios sobre la antigüedad de las edificaciones y del número real de afectados por la modificación, se informa que de conformidad con el apartado 3 del artículo 38 de la LOUA, en el apartado 1.4 de la Memoria Expositiva y en el 3.2 de la Memoria de Ordenación del Documento de Modificación se recoge un extenso y exhaustivo análisis de la situación de partida del municipio, desde una perspectiva superior basada en las directrices de la legislación estatal y estrategias europeas y de forma general ante la dificultad o incluso imposibilidad de concretar el beneficiario finalista de esta modificación, dado el número indeterminado de edificaciones existentes con usos productivos susceptibles de rehabilitación, renovación, mejora, modernización y ampliación en aplicación de esta nueva propuesta recogida en la presente Modificación.

En relación a la altura libre mínima requerida en la Modificación para la futura aplicación de esta propuesta y la falta de otras medidas alternativas que permitiesen satisfacer una generalidad más amplia de ciudadanos, se informa que según las NNUU, la altura libre máxima de la planta baja, de aplicación para gran parte de estas edificaciones existentes, era de 5 m (art. 161), la cual posibilitaría la construcción de este forjado cumpliendo las alturas mínimas propuestas en este Documento inicial. Para los edificios industriales, este límite no operaba ya que la norma permitía una altura de PB+1 o 7,50 m, existiendo altura libre interior superior a los 5 m.

No obstante lo anterior, con motivo de otras alegaciones presentadas se ha procedido a analizar en su totalidad la regulación de la altura para todas las zonas de ordenanzas del suelo urbano, comprobándose que la altura libre máxima de 5 m no era posible alcanzarla para edificios residenciales de altura inferior a PB+5, quedando en 4,80 m para PB+4; 4,60 m para PB+3; 4,40 m para PB+2 y 4,20 m para PB+1. Por ello se propone ahora admitir una altura libre inferior a la inicialmente propuesta de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, que no estén habilitados para el uso público.

Y respecto a que debido a los porcentajes en función de la superficie total, la modificación no serviría para su consecución, cabe indicarse que, debido igualmente a la solicitud generalizada en las alegaciones presentadas para que se aumente el porcentaje de ocupación máxima del 40% propuesto en el documento inicial a un 60%, a continuación se exponen los argumentos técnicos-constructivos analizados respecto de la superficie que se debe destinar para escaleras y/o ascensores, aparcamientos, así como para dar cumplimiento a normativas sectoriales como

accesibilidad o protección contra incendios. En base a estos argumentos, se ha procedido a realizar un estudio básico estimándose que para un local medio de 500 m² de superficie la entreplanta tendría una superficie máxima de 200 m², de los cuales un 5% se debe destinar al acceso (escaleras y/o ascensores); un 10% a la nueva reserva mínima de plazas de aparcamientos (2 plazas de 10 m² cada una -1 plaza/80-100 m² en función del uso-); y un mínimo de un 5% para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación para cada uso; por lo que se estima que un incremento de un 20% sobre el porcentaje inicialmente propuesto se considera justificado y mantiene el concepto de “forjado intermedio similar a una entreplanta” cuyo objeto propone esta modificación de las normas.

Asimismo, en relación a las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, si bien es cierto que la aplicación del texto inicialmente aprobado limitaría en determinados supuestos el parámetro del porcentaje de ocupación del local, ya que dependería de las superficies construidas existentes o autorizadas en cada edificio, la no limitación posibilitaría nuevas superficies construidas de suficiente entidad como para requerir de un estudio pormenorizado de la edificación, de su localización en relación a vías existentes, del tráfico, etc. Como ejemplo, para edificaciones existentes destinadas exclusivamente a usos productivos con superficies de más de 10.000 m² se posibilitaría incrementarlas en 6.000 m², como sería el supuesto de algunas manzanas (nº 2, 8,15) del polígono industrial de San Pedro; varias manzanas mayores de ocho mil metros de superficie del polígono de La Ermita; o de las grandes superficies comerciales. No obstante, no se prevé que se posibilite superficies construidas de entidad para los edificios o locales existentes para usos productivos en plantas bajas de edificaciones residenciales. Por ello se propone, teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, que la nueva normativa no habilite o permita superficies útiles resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

Por último, se indica en la alegación que la innovación recoge expresamente que “Esta nueva superficie no computará a efectos de su edificabilidad”, y esta decisión no se encuentra en absoluto motivada, a lo que cabe señalarse que en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación del Documento, en relación a la justificación, se transcribe el apartado 2 de la Propuesta del Director General de Urbanismo, cuyo tercer párrafo recoge:

*“Por tanto, se propone admitir, mediante la oportuna modificación de la normativa urbanística, aquellos incrementos de la superficie construida de las edificaciones existentes de usos productivos, que permitan la rehabilitación y puesta en valor de sus actuales instalaciones y, en su caso, su mejora y modernización. Dado que no se altera la configuración arquitectónica, la posibilidad que se propone **no debe computarse** a efectos de edificabilidad.”*

iii) En relación a que el pequeño comercio obtendría escaso beneficio con esta innovación y que tan sólo afectaría a algunas naves industriales y especialmente a las grandes superficies, según lo indicado en el apartado anterior, la nueva redacción dada al artículo que nos ocupa a la vista de las alegaciones presentadas, propone medidas alternativas respecto de la altura libre permitida para que se puedan beneficiar los pequeños locales existentes en los bajos de edificios residenciales y se ha limitado, por los motivos indicados, la superficie libre de venta al público y la construida total en manzanas con uso dominante industrial, comercial o de

oficinas, limitación que no afectaría a pequeños locales pero sí a grandes superficies comerciales y naves industriales.

iv) En relación a que la modificación aprobada inicialmente encubre la concesión de un beneficio directo a las grandes superficies comerciales, reiterando lo indicado en los dos apartados anteriores, con la nueva redacción del artículo que se propone para la aprobación provisional del documento, se estima subsanada cualquier posible prevalencia que pudiera existir, en el anterior texto, en momento de su aplicación entre todos los *“edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso”*.

No cabe informarse técnicamente respecto de la posible causa de anulabilidad del procedimiento.

v) No es objeto de esta Modificación la invocada legalización de entreplantas existentes sino *“la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad”* en *“edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso”*. No obstante lo anterior, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3.2.f de la LOUA, entre los fines específicos de la actividad urbanística, es objeto de la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio:

“El establecimiento de medidas para evitar la presencia en el territorio de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística y demás normativa especial de aplicación, sin perjuicio del ejercicio de la potestad de disciplina urbanística.”

Segunda:

En relación al derecho de la colectividad a participar en las plusvalías, se informa que dada la definición y la determinación que da la LOUA al aprovechamiento *“Se entiende por aprovechamiento urbanístico el parámetro que delimita el contenido económico del derecho de propiedad de un suelo concreto. Su determinación se produce mediante la aplicación de los valores de repercusión de dichos suelos a las edificabilidades correspondientes a cada uso asignado por el planeamiento, actualizados en el momento de su determinación”*, en este supuesto, en base al interés general justificado en el Documento, y bajo la premisa de que no se altera el volumen de las edificaciones existentes, se ha optado por no computar a efectos de edificabilidad esta nueva superficie construida interior a las mismas, por ello no se determina como incremento de aprovechamiento al no variar la edificabilidad asignada a los suelos por el PGOU vigente.

Tercera:

En relación a la falta de informes sectoriales, concretamente respecto de la Evaluación Ambiental Estratégica y del informe de la Consejería competente en materia de Comercio, En relación a la consideración del carácter sustancial de la modificación alterando elementos estructurales del plan al afectar a la edificabilidad, debe indicarse que la regulación del cómputo de la edificabilidad, artículo 143 de las NNUU del PGOU, está recogida en el Título V relativo a las *“normas reguladoras de la edificación y los usos”* que de conformidad con el apartado 2.A).a) del artículo 10 de la LOUA pertenece a determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada del PGOU, en concreto a los usos pormenorizados y ordenanzas de edificación en suelo urbano consolidado.

No obstante lo anterior, los requerimientos de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obliga el artículo 32.1.2ª de la LOUA a efectuar se realiza con independencia del carácter de la modificación.

Por ello, se ratifica la conclusión recogida en el Documento respecto a que no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, dado que se trata de una modificación puntual del PGOU —no de una revisión del mismo— la cual no afecta a la ordenación estructural ni tiene por objeto los recogidos en el art. 40.3.b que afecten a la ordenación pormenorizada. Por tanto, no se considera dentro de los supuestos recogidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de innovación de planeamiento general sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.

Y respecto a la necesidad de requerir informe comercial regulado en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, que recoge:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.
2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.

Vista la regulación, y las nuevas determinaciones de esta Modificación, no se requirió informe comercial dado que en el Documento aprobado inicialmente no se establecía una nueva ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas ni se preveían o permitían nuevas instalaciones de gran superficie minorista, como quedó justificado en el propio informe técnico del expediente.

Asimismo, ahora tampoco se requiere informe de Comercio, dado que con el ajuste en la redacción del artículo, resultante de las consideraciones informadas favorables de las alegaciones presentadas, se va a proponer un texto donde se suprime las limitaciones de los porcentajes respecto de la superficie en el edificio destinada a usos productivos, y teniendo como referencia la regulación de comercio que prevé que la implantación de nuevas grandes superficies minoristas o de establecimientos comerciales de superficie superior a 5.000 m² tienen incidencias más allá de la propia edificación que deben ser analizadas pormenorizadamente, se propone que la nueva normativa no habilite o permita superficies útil resultantes en locales o edificios mayores de 2.500 m² de exposición o venta al público, si no se tratan ya de grandes superficies minoristas que tienen ya tomadas las medidas frente a esas incidencias y, en todo caso, que la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no supere los 5.000 m² construidos.

RESULTADO:

Se informa PARCIALMENTE FAVORABLE la alegación, admitiéndose medidas alternativas que permitan satisfacer una generalidad más amplia de ciudadanos y que repercuten favorablemente al pequeño comercio, como la altura libre menor de 2,25 m para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones siempre que no estén habilitados para el uso público, el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 60% de la planta del local en que se ubique y la eliminación del porcentaje máximo respecto de la superficie construida total.

CONCLUSIONES DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES.

A la vista de lo informado, respecto de las 14 alegaciones presentadas al documento de Modificación del PGOU aprobado inicialmente se ha procedido a:

INFORMAR FAVORABLEMENTE: **Alegaciones nº 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10.**

INFORMAR PARCIALMENTE FAVORABLES: **Alegaciones nº 3, 5, 11, 12, 13 y 14.**

En consecuencia, se introducen modificaciones no sustanciales al texto del apartado 5 del artículo 143, quedando con la siguiente redacción:

5.- En los edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad, se admite la construcción de una estructura en el interior del local sin alterar la configuración externa del edificio, consistente en un forjado intermedio similar a una entreplanta, para instalaciones o ampliación de la superficie de la actividad autorizada, sujeta a las siguientes condiciones:

- La altura libre mínima resultante deberá cumplir lo regulado en el artículo 161 de estas normas, permitiéndose un mínimo de 2,25 m en el nivel superior si la altura libre existente es igual o inferior a 5,00 m, e inferior a 2,25 m en uno de los dos niveles para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, etc, siempre que no esté habilitado para el uso público.
- El uso productivo al que se destine la nueva construcción quedará vinculado al local existente, sin acceso independiente.
- La ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) de la planta del local en que se ubique.

Esta nueva superficie construida no computará a efectos de edificabilidad.

La suma de la superficie útil para la exposición y venta al público existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista y, en cualquier caso, la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) construidos.

A los efectos de esta norma se entenderá por edificio a la edificación o parte de ella que cuente con acceso público independiente desde el exterior, y por edificio existente aquel que se encuentre edificado y en uso con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación de estas normas urbanísticas publicadas en el BOP de Málaga nº 127 de 03 de julio de 2018.

Se exceptúa la aplicación de este apartado en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, o norma que lo sustituya.

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

Visto asimismo nuevo informe de la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico, D. Juan Muñoz Ruz de fecha 25/02/19 según el cual:

EXPTE N°	2018PLN00245
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO	Modificación PGOU - MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 143 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA PARA LA REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, MEJORA Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS EXISTENTES CON USOS PRODUCTIVOS
UBICACION	MUNICIPIO DE MARBELLA

ANTECEDENTES:

Con fecha 13 de febrero de 2019 el Sr. Secretario General del Pleno, en relación a este expediente 2018PLN00245 de Modificación del artículo 143 la Normativa del Plan General, emite escrito en cuyo punto 3º indica que por la asociación ACOPRACAMAR se ha dirigido escrito a la Dirección General de Comercio señalándose por esta última el 22 de enero de 2019 “*la necesidad de solicitar a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio el preceptivo informe comercial establecido en el artículo 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía*”, por lo que en tanto no se incorpore el mismo no puede considerarse completo el expediente a los efectos de su aprobación por la Corporación Municipal.

En aclaración a dicho extremo, con fecha 15 de febrero de 2019 se emite informe por este Servicio Técnico exponiendo la justificación de la no necesidad de solicitar el referido informe de Comercio, concluyéndose que “*se considera suficientemente justificado en el expediente que no se dan los supuestos recogidos en Ley de Comercio que haga necesario solicitar el informe preceptivo establecido en su artículo 35*”.

INFORME

En relación a las consideraciones realizadas en el informe jurídico de fecha 19 de febrero de 2019 emitido por el Sr. Secretario General del Pleno, en concreto a la salvedad tercera recogida en los Fundamentos de Derecho relativa a:

“(…), que entre las alegaciones presentadas por la Asociación de Comerciantes y Profesionales del Casco Antiguo (ACOPRACAMAR), se ha dirigido escrito a la Dirección General de Comercio en relación a la modificación de planeamiento que nos ocupa. Esta Dirección de Comercio remite escrito (folios 245 y 246) al Ayuntamiento de Marbella el 28/1/2019 advirtiéndose al Ayuntamiento por dicha Dirección General de “*la necesidad de solicitar a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio el preceptivo informe comercial establecido en el artículo 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía*”, por lo que en tanto no se incorpore el mismo no puede considerarse completo el expediente a los efectos de su aprobación”.

Se pasa a informar:

En cuanto a la justificación de la no necesidad de solicitar el informe preceptivo comercial, se ratifica el contenido del anterior informe técnico de 15 de febrero de 2019.

Asimismo, con objeto de corroborar esta conclusión, en relación al oficio de Comercio de 22 de enero de 2019, se elevó consulta mediante oficio de la Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 20 de febrero de 2019, con entrada en el registro de la Junta de Andalucía el 21 de febrero de 2019, con el siguiente texto:

“*En relación a su oficio de fecha 22 de enero de 2019, que recoge la advertencia de la necesidad de solicitar el informe preceptivo comercial establecido en el artículo 35 de la Ley de Comercio para aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, por la presente le traslado la propuesta de modificación del artículo 143.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella, con objeto de solicitarle consulta de la no necesidad de requerir el citado informe, dado que la redacción propuesta no posibilita lo recogido en la legislación de comercio que haga necesario el mismo.*”

En el oficio se incorpora la redacción propuesta de la Modificación del art. 143.5 y la justificación recogida en el Documento Técnico de la no necesidad de solicitar el informe.

No obstante la consulta oficial, el mismo día 20 de febrero, por parte del técnico que suscribe se realiza consulta previa por correo electrónico a la Dirección General de Comercio

<dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es>”, en el mismo sentido y con el mismo contenido que el recogido en el oficio. En respuesta al mismo, el 21 de febrero de 2019, por parte de la referida Dirección General de Comercio se recibe correo electrónico a urbanismo@marbella.es, con el siguiente texto:

Buenos días,

Como respuesta a su consulta por correo electrónico sobre la necesidad de requerir el informe comercial en relación a la Modificación del artículo 143.5 de las NNUU del PGOU de Marbella y sin perjuicio la petición por escrito del pronunciamiento de la Dirección General de Comercio acerca de esta cuestión, se le informa de que el escrito de 22 de enero de 2019 se realizó para su conocimiento de las alegaciones realizadas y como advertencia, en su caso, de la necesidad de solicitar el informe comercial si se diesen las circunstancias previstas en el artículo 33 del TRLCIA. En caso contrario no es necesario la solicitud.

Tal como nos informa en su correo electrónico, la regulación prevista en la modificación del artículo 143.5 de las NNUU no permite la creación de nuevas grandes superficies minoristas por lo que no se dan las premisas requeridas para hacer necesaria la solicitud del informe comercial de la DG de Comercio.

Quedamos a su disposición para cualquier cuestión.

A la vista de la respuesta vía correo electrónico de la Dirección General de Comercio, con la conclusión de que “no se dan las premisas requeridas para hacer necesaria la solicitud del informe comercial de la DG de Comercio”, se corrobora la conclusión mantenida por este Servicio Técnico de que:

“se considera suficientemente justificado en el expediente que no se dan los supuestos recogidos en Ley de Comercio que haga necesario solicitar el informe preceptivo establecido en su artículo 35”.

Todo ello sin perjuicio de que una vez sea recibida la respuesta, en esta misma línea, de Comercio a la consulta requerida en el oficio de la Concejal Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda de 20 de febrero de 2019, se proceda a incorporarla al expediente.

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

Visto asimismo el informe emitido por la Técnico de Administración General, D^a Isabel Guardabrazo Vallejo de fecha 26/02/19, según el cual:

EXPTE N°	2018PLN00245
INTERESADO	JOSE M^a. MORENTE DEL MONTE
ASUNTO	Modificación PGOU - Artículo 143 de las Normas Urbanísticas
UBICACION	

INFORME JURÍDICO

Este informe reemplaza al anteriormente emitido de fecha 15 de febrero 2019.

I. ANTECEDENTES

Los obrantes en el expediente 2018PLN00245 y en especial los informes técnicos de fecha de 11/02/19, 15/02/19 y 25/02/19.

II. CONSIDERACIONES,

PRIMERA.- Por acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, celebrada el 13/12/2018, se procedió a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General relativa a la introducción de un nuevo apartado 5 del artículo 143 de las Normas Urbanísticas (Expte. 2018PLN00245) y se acordó someterlo al trámite de información pública durante el plazo de un mes. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 245 de fecha 21 de diciembre de 2018, en el tablón de anuncios de éste Ayuntamiento desde el 21/12/18 hasta el 21/01/2019 (según diligencia del vicesecretario general titular del órgano de apoyo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero), en la página web municipal y en uno de los diarios de mayor difusión, en el Diario La Opinión de Málaga de fecha 20/12/2018. Esta publicación abrió el trámite de información pública en el que se presenta por los ciudadanos las alegaciones al mismo, en cumplimiento de la tramitación prevista en el artículo 32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En esta fase de tramitación no han sido requeridos informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el artículo 32.1.2ª de la LOUA, al no verse afectado los intereses tutelados por dichas Administraciones por la Modificación Puntual que se está tramitando, tal y como quedó reflejado en el informe técnico que obra en el expediente de fecha 28/11/2018 y reiterado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 11/02/2019.

En los supuestos como el que nos ocupa, de una innovación del Plan General con el carácter de modificación puntual de elementos, que afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, cuya aprobación inicial y definitiva corresponde a la administración municipal, se debe solicitar el informe preceptivo de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería competente en materia de Urbanismo y esperar a que se emita dicho informe no vinculante, entre la aprobación inicial y la definitiva, esto es en este trámite de aprobación provisional, una vez que el expediente se encuentra completo desde el punto de vista de documentación y de tramitación, con la incorporación del resultado de la información pública.

SEGUNDA.- El régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, se encuentra regulado en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), conforme al cual: *<<Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos>>*.

Debiéndose atender, además, las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento contenidas en el apartado segundo del referido art. 36.

Durante el trámite de información pública se han presentado catorce alegaciones.

Alegación nº 1. Presentada por Doña MERCEDES BELON MINONES.

Alegación nº 2. Presentada por Doña María Olga Bello Rodríguez en representación de BALBO PROYECTOS, S.L.

Alegación nº 3. Presentada por Doña Isabel Vega García en representación de ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION POLIGONO INDUSTRIAL 1ª FASE (SPA).

Alegación nº 4. Presentada por D. Juan Francisco Jiménez Benítez en representación de AEPIMAR.

Alegación nº 5. Presentada por D. JAVIER PORCUNA concejal del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.

Alegación nº 6. Presentada por D. JOSE PERNIA CALDERON.

Alegación nº 7. Presentada por D. Antonio Ángel Dos Santos Rodríguez presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS INCOMAR.

Alegación nº 8. Presentada por D. Carlos Serra Benítez en representación de OPEN CASUAL WEAR, S.L.

Alegación nº 9. Presentada por D. Enrique Guerrero Ruiz presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CASAVILLA.

Alegación nº 10. Presentada por D. Miguel Arrocha Ortega en representación de ARROCHA MARBELLA, S.A.

Alegación nº 11. Presentada por Doña MARÍA VICTORIA MENDIOLA ZAPATERO concejal del GRUPO MUNICIPAL COSTA DEL SOL SÍ PUEDE.

Alegación nº12. Presentada por Doña Mª Carolina Herrero Lima presidenta de ACOPROCAMAR.

Alegación nº13. Presentada por D. Ginés Ros Olivo en representación de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.

Alegación nº 14 presentada por D. José Luis Torres Beltrán en representación de la CONFEDERACION EMPRESARIAL DEL COMERCIO DE ANDALUCIA (CECA).

Los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión de fechas 11/02/2019 y 15/02/19 contemplan el resultado del estudio exhaustivo de lo solicitado por los diversos alegantes, con el resultado que se propondrá al pleno para la estimación o desestimación de las mismas.

De forma resumida exponemos el contenido de las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, pudiéndolas dividir en dos grandes grupos: por un lado, las que están en contra de la presente modificación, y por otro, las que están a favor de la misma pero solicitan el cambio de algunas de sus condiciones.

- Alegaciones en contra de la Modificación:

- Nº RGE 201999900003783 / Exp:2019/REGSED-4160 de fecha 21/01/2019 presentada por Dña. Mª Carolina Herrero Lima como Presidenta de la Asociación de Comerciantes y Profesionales del Casco Antiguo de Marbella (ACOPROMAR), solicitando que o bien se anule esta innovación, o bien se acote de forma que solo sea aplicable a los establecimientos menores de 2.500 m2 construidos, con el objetivo de que sea aplicable las medidas de fomento pretendida con la innovación a las PYMES, comercios e industrias que configuran el tejido productivo existente en la actualidad en la ciudad, ya que entiende solo resultaría de aplicación a las grandes superficies comerciales; asimismo alega que no contiene el informe de Evaluación de Impacto de Género y no contiene el informe comercial que afecta a la implantación o ampliación de las grandes superficies comerciales.
- Nº RGE 201999900003851 / Exp: 2019/REGSED-4245 de fecha 21/01/2019 presentada por Dña. Victoria Mendiola Zapatero como Concejala del Grupo Municipal Costa del Sol Sí Puede, solicitando que se archive el expediente en base a las siguientes alegaciones: no adecuación a lo dispuesto en el art. 36.2 de la LOUA; no se establecen las cargas urbanísticas correspondientes al incremento de aprovechamiento urbanístico; necesidad de informes, al considerar que se trata de una alteración sustancial del PGOU.
- Nº RGE Nº: 201999900009664 / Exp: 2019/REGSED-10768 de fecha 11/02/19, presentada por la confederación empresarial de Comercio de Andalucía, que alega inexistencia de causa justificativa de interés público en la iniciativa; infracción de la

normativa urbanística, por permitir una ampliación de la edificabilidad sin compensación (plusvalía); alteración grave de la ordenación establecida en el Plan General. Infracción procedimental grave: falta de informes preceptivos.

- Alegaciones a favor de la Modificación, pero solicitan cambios en sus condiciones:

- N° RGE 201999900003630 / Exp:2019/REGSED-3994 de 18/01/2019 presentada por D. Ginés Ros Olivo en representación de la entidad General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A., solicitando: 1) Aumentar el porcentaje de ocupación máxima sobre el local en que la entreplanta se ubique al 60% de la superficie de ésta; 2) Anular los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta por resultar una medida contradictoria con la del punto anterior; 3) En el caso de los edificios que alberguen Grandes Superficies Comerciales las medidas anteriores se aplicarán al edificio en su integridad y en su conjunto, correspondiendo a la empresa propietaria y gestora del Centro la asignación pormenorizada de los porcentajes aludidos hasta el máximo permitido y en la forma que más interese a los objetivos estratégicos de su comercialización.
- N° RGE 201999900003527 / Exp:2019/REGSED-3878 de 18/01/2019 presentada por D. Javier Porcuna como concejal del Grupo Municipal Socialista, solicitando: 1º) que el porcentaje quede fijado en el 60% de la superficie del local; 2º) que el cómputo se realice en consideración a fincas catastrales; 3ª) que se supriman los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta; 4º) debería introducirse, con las suficientes garantías de publicidad, equidad, idoneidad y prudencia, una previsión en la norma para que el Ayuntamiento de Marbella pudiese en atención a las características especiales o excepcionales que pudiese presentar un caso en concreto y en atención al volumen de inversión, su naturaleza, sector o impacto en la creación de empleo, pudiese el Ayuntamiento autorizar la creación de una superficie aún mayor de entreplanta.
- N° RGE 201999900003377 / Exp: 2019/REGSED-3710 de 18/01/2019 presentada por Dña. Isabel Vega García, solicitando que sea modificado el texto aprobado inicialmente en el sentido de aumentar la ocupación máxima hasta el 75% de la planta del local en que se ubique, eliminar los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta y añadir que «cuando el local se ubique en edificios cuya superficie útil total destinada a exposición y venta al público sea superior a 2.500 m², la superficie construida del forjado intermedio no podrá superar el 20% de la superficie construida del edificio existente».
- N° RGE 201999900003491 / Exp: 2019/REGSED-3835 de 18/01/2019 presentada por D. Juan Francisco Jiménez Benítez en representación de AEPIMAR, Asociación de Empresarios de los Polígonos Industriales La Ermita, Las Albarizas, Costa del Sol e Incomar de Marbella, solicitando que se modifique el porcentaje máximo de la superficie de la entreplanta hasta un 60% de la superficie del local, sin que —en el caso de locales comerciales en edificio de uso residencial y/o naves industriales— se establezca limitación alguna de dicho porcentaje en función de la superficie total del inmueble, como inicialmente se propone.
- N° RGE 201999900003548 / Exp: 2019/REGSED-3903 de 18/01/2019 presentada por D. Carlos Serra Benítez en representación de Open Casual Wear S.L.
- N° RGE 201999900003540 / Exp: 2019/REGSED-3895 de 18/01/2019 presentada por D. José Pernía Calderón.

- N° RGE 201999900003543 / Exp: 2019/REGSED-3898 de 18/01/2019 presentada por D. Antonio Ángel Dos Santos Rodríguez como presidente de la comunidad de propietarios INCOMAR
- N° RGE 201999900003572 / Exp: 2019/REGSED-3928 de 18/01/2019 presentada por D. Enrique Guerrero Ruiz como presidente de la comunidad de propietarios Casavilla.
- N° RGE 201999900003732 / Exp: 2019/REGSED-4114 de 21/01/2019 presentada por D. Miguel Arrocha Ortega en representación de la sociedad Arrocha Marbella S.A.
- N° RGE 201999900000839 / Exp: 2019/REGSED-944 de 08/01/2019 presentada por Dña. Mercedes Belón Miñones.
- N° RGE 201999900000964 / Exp: 2019/REGSED-1073 de 08/01/2019 presentada por Dña. María Olga Bello Rodríguez en representación de Balbo Proyectos S.L.

Estas 7 últimas alegaciones son iguales y solicitan, todas y cada una de ellas, que se modifique el texto del nuevo apartado 5 propuesto en el siguiente sentido:

- La altura libre mínima resultante deberá cumplir como mínimo 2,30 si es para usos de almacén o instalaciones y 2,50 como mínimo para usos de exposición y venta al público.
- La ocupación máxima será del 60% de la planta del local en que se ubique.
- Se eliminan los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta.

Para la contestación de estas alegaciones nos remitimos al estudio de las mismas contemplado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, al ser cuestiones de carácter técnico, QUE CONCLUYE:

“...A la vista de lo informado, respecto de las 13 alegaciones presentadas al documento de Modificación del PGOU aprobado inicialmente se ha procedido a:

INFORMAR FAVORABLEMENTE: Alegaciones nº 1,2,4,6,7,8,9 y 10.

INFORMAR PARCIALMENTE FAVORABLES: Alegaciones nº 3, 5, 11, 12, 13 y 14.

En consecuencia, se introducen modificaciones no sustanciales al texto del apartado 5 del artículo 143, quedando con la siguiente redacción:

“5.- En los edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad, se admite la construcción de una estructura en el interior del local sin alterar la configuración externa del edificio, consistente en un forjado intermedio similar a una entreplanta, para instalaciones o ampliación de la superficie de la actividad autorizada, sujeta a las siguientes condiciones:

- *La altura libre mínima resultante deberá cumplir lo regulado en el artículo 161 de estas normas, permitiéndose un mínimo de 2,25 m en el nivel superior si la altura libre existente es igual o inferior a 5,00 m, e inferior a 2,25 m en uno de los dos niveles para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, etc, siempre que no esté habilitado para el uso público.*
- *El uso productivo al que se destine la nueva construcción quedará vinculado al local existente, sin acceso independiente.*
- *La ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) de la planta del local en que se ubique.*

Esta nueva superficie construida no computará a efectos de edificabilidad.

La suma de la superficie útil para la exposición y venta al público existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista y, en cualquier caso, la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) construidos.

A los efectos de esta norma se entenderá por edificio a la edificación o parte de ella que cuente con acceso público independiente desde el exterior, y por edificio existente aquel que se encuentre edificado y en uso con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación de estas normas urbanísticas publicadas en el BOP de Málaga nº 127 de 03 de julio de 2018.

Se exceptúa la aplicación de este apartado en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, o norma que lo sustituya.”

En relación a la solicitud de que se acote la aplicación del artículo solo a los establecimientos menores de 2.500 m² construidos, confirmamos lo establecido en el informe técnico al decir que no se considera adecuado porque sería ir en contra de uno de los principios de la actividad pública urbanística al darle un tratamiento diferenciado ya que la norma se quiere aplicar a todos los edificios existentes destinados a usos productivos amparados en su correspondiente licencia de edificación.

Tras el trámite de información pública se ha modificado la altura libre mínima exigida, para conseguir que la nueva norma sea aplicable a un mayor número de supuestos, evitando que algunos establecimientos de usos productivos se quedasen fuera de la nueva regulación por aplicación de parámetros urbanísticos de altura y número de plantas, pudiéndose así beneficiar de la medida de fomento un mayor número de casos.

En relación a la no necesidad de someter esta innovación a informe de evaluación de impacto de género, tal y como justifica el informe técnico citado, procede confirmar dicha cuestión, puesto que la aprobación de la presente modificación puntual del plan general corresponde a la Administración Municipal. Aprobada por el Gobierno Andaluz la Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, incorporó el artículo 139.1 de la Ley 18/2003, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (Ley de acompañamiento a los Presupuestos 2004), en el que se establece la obligatoriedad de incluir en la tramitación de los proyectos de ley y reglamentos que apruebe el Consejo de Gobierno un informe de evaluación del impacto por razón del género.

Artículo 139. Informe de evaluación de impacto de género

1. Todos los proyectos de Ley y reglamentos que apruebe el Consejo de Gobierno deberán tener en cuenta de forma efectiva el objetivo de la igualdad por razón del género y del respeto a los derechos de los niños según la Convención de los Derechos del Niño. A tal fin, en la tramitación de las citadas disposiciones, deberá emitirse un informe de evaluación del impacto por razón de género del contenido de las mismas. (Artículo 139 de la Ley 18/2003 de Medidas Fiscales y Administrativas (BOJA 251, de 31/12/03).

En su cumplimiento se aprobó el Decreto 93/2004, de 9 de marzo por el que se regula el Informe de Evaluación de Impacto de Género en los proyectos de Ley y Reglamentos que apruebe el Consejo de Gobierno, que determina que todas las Consejerías y Órganos Directivos de la Junta de Andalucía tienen la obligación de acompañar al procedimiento de elaboración de los proyectos de Ley y Decretos, un Informe de Impacto de Género que deben remitir junto al borrador de la norma al Instituto Andaluz de la Mujer (informe preceptivo y no vinculante).

Como vemos, no es aplicable al presente caso, que se refiere a una modificación del Plan General que, al afectar a la ordenación pormenorizada preceptiva, la competencia para su aprobación corresponde a la Administración Municipal, según lo establecido en el art. 31.1.B de la LOUA.

Según el informe técnico se incorpora al expediente la Evaluación del Impacto en la Salud, el cual, junto con el expediente de modificación del Plan General ya corregido y actualizado, se deberá remitir a la Consejería competente para que emita informe.

TERCERA.-Según lo dispuesto en el artículo 32.3ª de la LOUA, el siguiente trámite en el procedimiento de Modificación Puntual sería el de la aprobación provisional del documento, o cuando sea competente para ello, la definitiva, con las modificaciones que procedieren del resultado del trámite de información pública. En este caso se opta potestativamente por realizar una aprobación provisional.

“3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.”

Como ya se dijo en los informes técnico y jurídico previos a la aprobación inicial del expediente de Modificación Puntual de la Normativa Urbanística que nos ocupa y se reitera en esta fase procedimental, el mismo no recoge ninguna determinación de carácter estructural, se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva del Plan.

En relación a lo establecido en el citado artículo 32.3ª de la LOUA, la modificación en el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas (la nueva redacción que se da al artículo 143 apartado 5 de las Normas del Plan General) una vez recogido el resultado de las alegaciones, no afecta sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. Como establece la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, "Tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado determina que las modificaciones alcancen el carácter de sustancial, al rebasar el contenido de una mera modificación accesorio (...) hemos tomado en consideración el principio de proporcionalidad atendiendo al carácter cuantitativo y cualitativo de las modificaciones introducidas en el planeamiento (...)” - Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 26 /11/2015 dictada en el recurso 69/2014, interpretando lo dispuesto en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978 y repitiendo lo declarado en otras anteriores.

Por todo lo anterior, no será preceptiva nueva información pública.

CUARTA.- En los anteriores informes jurídicos de este expediente de fechas 11/02/19 y 15/02/19 se concluyó propuesta de resolución para aprobar provisionalmente la modificación puntual de elementos del Plan General del artículo 143.5 de la Normativa, sin embargo el Secretario General del Pleno con fecha 13/02/19 y 19/02/19 establecía varias salvedades en relación con el expediente remitido al Pleno; una “que no se incorporaba certificado de alegaciones”, otra la “obligación de recabar informe de la Delegación Territorial de Málaga”; “la necesidad de solicitar informe de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio el preceptivo informe comercial establecido en el artículo 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de

20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía”.

En relación al certificado de alegaciones, el mismo ya se encuentra en el expediente, habiéndose emitido certificado por parte de la Titular del Órgano de apoyo de la Junta de Gobierno Local con fecha 14 de febrero de 2019.

En relación a las otras dos cuestiones, se realizaron informes por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión y del Servicio Modelo de Ciudad con fecha 15/02/19 justificando la no necesidad de solicitar el informe de comercio por un lado, y de la no necesidad de remitir el expediente para informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en este momento procedimental, sino tras la aprobación provisional una vez que el expediente estuviese completo.

Al reiterar el Sr. Secretario General del Pleno las dos últimas salvedades en su informe de 19/02/19, se han realizado dos consultas:

Por un lado, consulta a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio (Dirección General de Comercio) de la Junta de Andalucía mediante oficio de la Sra. Concejala de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 21 de febrero de 2019 (registro de salida nº 2019/REGSAL-6591) sobre la necesidad o no de recabar el referido informe comercial del art. 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo. Como obra en el expediente, según el informe de la dirección jerárquica del Servicio Técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 25/02/19, se realiza consulta asimismo por correo electrónico a dicha Dirección General de Comercio. Se recibe contestación por correo electrónico el 21 de febrero, concluyendo que *“no se dan las premisas requeridas para hacer necesaria la solicitud del informe comercial de la DG de Comercio”*.

Con fecha 26 de febrero y nº de registro general de entrada en este Ayuntamiento 2019/REGSED-18400 se recibe contestación al oficio enviado por la Sra. Concejala de 20 de febrero, por parte de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad en el que se concluye que: *“(d)ada la redacción propuesta del artículo 143.5 de las NNUU del PGOU en la que se limita la posibilidad de superar por esta vía la superficie de 2.500 m² de superficie útil de exposición y venta, salvo que ya se encuentre autorizada como gran superficie minorista, así como no permite nuevas superficies construidas mayores de 5.000 m², no se requiere la emisión del informe comercial de la Dirección General de Comercio, ya que no se establece ninguna nueva ordenación pormenorizada ni se prevén o permiten nuevas instalaciones de gran superficie minorista.”*

Por tanto, entendemos queda justificada la no necesidad de solicitar dicho informe ya que la norma del Plan General que se modifica no permitiría la creación de nuevas grandes superficies minoristas, como argumentaba el servicio técnico de Planeamiento y Gestión en informes de 11/02/19, 15/02/19 y 25/02/19.

Por otro lado, en relación a la salvedad contenida en el informe del Secretario General del Pleno en relación a la necesidad de recabar informe de la Delegación Territorial de Málaga, aunque ya se argumentó en el informe jurídico de 15 de febrero de 2019 que dicha solicitud debe hacerse tras el trámite de la aprobación provisional por parte del Pleno Municipal de la modificación, se realiza también consulta a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía mediante oficio de la Sra. Concejala de Ordenación del Territorio y Vivienda, oficio que tiene nº de registro de salida 2019/RGESAL-6872 de fecha 22/02/19, que es contestado con fecha 25/02/19 (registro general de entrada en este Ayuntamiento 2019/REGSED-17737), donde se concluye que *“(e)n consecuencia, la interpretación conjunta de ambos preceptos, de acuerdo con lo razonado, nos lleva a concluir que, en el supuesto de expedientes de modificación de*

planeamiento general que no afecten a la ordenación estructural, el momento de solicitar el informe preceptivo de esta Delegación Territorial, al que se refiere el artículo 31.2.C) de la LOUA, es cuando el expediente está completo tras la aprobación provisional, y en su caso, haberse formulado la solicitud de los informes de verificación o adaptación en los términos del artículo 32.1.4ª de la LOUA”.

Por tanto dicho extremo también se encuentra justificado, no siendo por tanto necesario recabar dicho informe en este momento procedimental si no tras la aprobación provisional, como venimos manifestando en los anteriores informes jurídicos de fechas 11 y 15 de febrero.

QUINTA.- Visto, en suma, el documento de modificación y la nueva redacción dada al apartado 5 del artículo 143 de las Normas Urbanísticas del Plan General, como resultado del trámite de información al público, así como los informes evacuados por el servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 11, 15 y 25 de febrero 2019.

En atención a los datos consignados en el citado informe técnico y con fundamento en cuanto antecede, conforme a lo dispuesto en los artículos 31.1.B) a) y 32.1.3ª de la LOUA, puestos en relación con el artículo 123.1.i) y 127.1 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación provisional de la Modificación de Elementos puede entenderse atribuida a la Junta de Gobierno Local, pero para garantizar un mayor consenso el equipo de Gobierno lo decide someter al Pleno del Excmo. Ayuntamiento; y de conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente PROPUESTA AL PLENO de la Corporación Municipal,

PRIMERA.- Aprobar los informes técnicos de contestación a las alegaciones, de 11/02/19 y el complementario de fecha 15/02/19, que se han producido durante el trámite de información pública al que ha sido sometido el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, que resuelve sobre el contenido de las mismas y como consecuencia resultan estimadas las informadas favorablemente, esto es las alegaciones identificadas con los números 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10; y estimadas parcialmente las informadas parcialmente favorables, esto es las identificadas con los números 3, 5, 11, 12, 13 y 14.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986, el cual incorpora las modificaciones en el artículo 143 apartado 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido, modificaciones que no afectan a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ya que tan solo afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicialmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERA.- Remitir el Expediente a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la emisión del informe sobre evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011. Remitir asimismo el expediente a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se emita el informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, de conformidad con lo previsto en el apartado C) del art. 31.2 de la LOUA.

CUARTA.- Publicar el presente acuerdo en la página web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General, Dª Isabel Guardabrazo Vallejo, de fecha 15 de febrero de 2019, del siguiente tenor:



EXPTE N°	2018PLN00245
INTERESADO	
ASUNTO	Modificación PGOU - Artículo 143 de las Normas Urbanísticas
UBICACION	

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

El presente informe sustituye al anterior emitido con fecha 11/02/19.

Con fecha 11 de febrero de 2019 a las 15:24:46 horas y número de registro de entrada N°: 201999900009664 / Exp: 2019/REGSED-10768, se registra escrito de la Confederación empresarial de Comercio de Andalucía, relativo a una alegación al expediente de Modificación Puntual de elementos expte. 2018PLN00245. Dicha alegación se registra por el servicio administrativo con fecha 12 de febrero de 2019. Una vez comprobado que dicha alegación fue presentada en tiempo y forma, dentro del plazo concedido para efectuar alegaciones a este expediente, se procede a analizar la misma por parte del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión y por parte del Servicio Modelo de Ciudad.

Visto los antecedentes obrantes en el expediente y en concreto los informes técnicos de fecha 11 y 15 de febrero de 2019, procede realizar las siguientes **CONSIDERACIONES**,

PRIMERA.- Por acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, celebrada el 13/12/2018, se procedió a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General relativa a la introducción de un nuevo apartado 5 del artículo 143 de las Normas Urbanísticas (Expte. 2018PLN00245) y se acordó someterlo al trámite de información pública durante el plazo de un mes. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 245 de fecha 21 de diciembre de 2018, en el tablón de anuncios de éste Ayuntamiento desde el 21/12/18 hasta el 21/01/2019 (según diligencia del vicesecretario general titular del órgano de apoyo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero), en la página web municipal y en uno de los diarios de mayor difusión, en el Diario La Opinión de Málaga de fecha 20/12/2018.

Esta publicación abre el trámite de información pública en el que se presenta por los ciudadanos las alegaciones al mismo, en cumplimiento de la tramitación prevista en el artículo 32 de la Ley 7 /2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

ELABORADO POR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	1 / 10
FECHA/HORA	15/02/2019 15:45:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EK8B
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vi		CÓDIGO	afdfb1cb02b74f4bbe3b35b01ef9b6f	



435

En esta fase de tramitación no han sido requeridos informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el artículo 32. 1.2ª de la LOUA, al no verse afectado los intereses tutelados por dichas Administraciones por la Modificación Puntual que se está tramitando, tal y como quedó reflejado en el informe técnico que obra en el expediente de fecha 28/11/2018 y reiterado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 11/02/2019.

En los supuestos como el que nos ocupa, de una innovación del Plan General con el carácter de modificación puntual de elementos, que afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, cuya aprobación inicial y definitiva corresponde a la administración municipal, se debe solicitar el informe preceptivo de la Delegación territorial en Málaga de la Consejería competente en materia de Urbanismo y esperar a que se emita dicho informe no vinculante, entre la aprobación inicial y la definitiva, esto es en este trámite de aprobación provisional, una vez que el expediente se encuentra completo desde el punto de vista de documentación y de tramitación, con la incorporación del resultado de la información pública.

SEGUNDA.- El régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, se encuentra regulado en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), conforme al cual: <<Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos>>.

Debiéndose atender, además, las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento contenidas en el apartado segundo del referido art. 36.

Durante el trámite de información pública se han presentado catorce alegaciones.

Alegación nº 1. Presentada por Doña MERCEDES BELON MINONES.

Alegación nº 2. Presentada por Doña María Olga Bello Rodríguez en representación de BALBO PROYECTOS, S.L.

Alegación nº 3. Presentada por Doña Isabel Vega García en representación de ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION POLIGONO INDUSTRIAL 1ª FASE (SPA).

Alegación Nº 4. Presentada por D. Juan Francisco Jiménez Benítez en representación de AEPIMAR.

Alegación Nº 5. Presentada por D. JAVIER PORCUNA concejal del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.

OR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL)			PÁGINA	2 / 10
IA	15/02/2019 15:45:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EKBB
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	afd1b1cb02b74f4bbe3b35b01af9b5f	



4-56

Alegación Nº 6. Presentada por D. JOSE PERNIA CALDERON.

Alegación Nº 7. Presentada por D. Antonio Ángel Dos Santos Rodríguez presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS INCOMAR.

Alegación Nº 8. Presentada por D. Carlos Serra Benítez en representación de OPEN CASUAL WEAR, S.L.

Alegación Nº 9. Presentada por D. Enrique Guerrero Ruiz presidente de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CASAVILLA.

Alegación nº 10. Presentada por D. Miguel Arrocha Ortega en representación de ARROCHA MARBELLA, S.A.

Alegación nº 11. Presentada por Doña MARÍA VICTORIA MENDIOLA ZAPATERO concejal del GRUPO MUNICIPAL COSTA DEL SOL SÍ PUEDE.

Alegación nº12. Presentada por Doña Mª Carolina Herrero Lima presidenta de ACOPROCAMAR.

Alegación nº13. Presentada por D. Ginés Ros Olivo en representación de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.

Alegación nº 14 presentada por D. José Luis Torres Beltrán en representación de la CONFEDERACION EMPRESARIAL DEL COMERCIO DE ANDALUCIA (CECA).

Los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión de fechas 11/02/2019 y 15/02/19 contemplan el resultado del estudio exhaustivo de lo solicitado por los diversos alegantes, con el resultado que se propondrá al pleno para la estimación o desestimación de las mismas.

De forma resumida exponemos el contenido de las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, pudiéndolas dividir en dos grandes grupos: por un lado, las que están en contra de la presente modificación, y por otro, las que están a favor de la misma pero solicitan el cambio de algunas de sus condiciones.

- Alegaciones en contra de la Modificación:

- Nº RGE 20199900003783 / Exp:2019/REGSED-4160 de fecha 21/01/2019 presentada por Dña. Mª Carolina Herrero Lima como Presidenta de la Asociación de Comerciantes y Profesionales del Casco Antiguo de Marbella (ACOPROMAR), solicitando que o bien se anule esta innovación, o bien se acote de forma que solo sea aplicable a los establecimientos menores de 2.500 m2 construidos, con el objetivo de que sea aplicable las medidas de fomento pretendida con la innovación a las PYMES, comercios e industrias que configuran el tejido productivo existente en la actualidad en la ciudad, ya que entiende solo resultaría de aplicación a las grandes superficies comerciales; asimismo alega que no contiene el informe de Evaluación de Impacto de Género y no contiene el informe comercial que afecta a la implantación o ampliación de las grandes superficies comerciales.

FOR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	3 / 10
RA	15/02/2019 16:45:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EK8B
DE VERIFICACIÓN	https://sade.marbella.es/vf		CÓDIGO	afdfb1cb02b74f4bbe3ba35b101af9bef	





454

- N° RGE 201999900003851 / Exp: 2019/REGSED-4245 de fecha 21/01/2019 presentada por Dña. Victoria Mendiola Zapatero como Concejala del Grupo Municipal Costa del Sol Sí Puede, solicitando que se archive el expediente en base a las siguientes alegaciones: no adecuación a lo dispuesto en el art. 36.2 de la LOUA; no se establecen las cargas urbanísticas correspondientes al incremento de aprovechamiento urbanístico; necesidad de informes, al considerar que se trata de una alteración sustancial del PGOU.
- N° RGE N°: 201999900009664 / Exp: 2019/REGSED-10768 de fecha 11/02/19, presentada por la confederación empresarial de Comercio de Andalucía, que alega inexistencia de causa justificativa de interés público en la iniciativa; infracción de la normativa urbanística, por permitir una ampliación de la edificabilidad sin compensación (plusvalía); alteración grave de la ordenación establecida en el Plan General. Infracción procedimental grave: falta de informes preceptivos.

- Alegaciones a favor de la Modificación, pero solicitan cambios en sus condiciones:

- N° RGE 201999900003630 / Exp:2019/REGSED-3994 de 18/01/2019 presentada por D. Ginés Ros Olivo en representación de la entidad General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A., solicitando: 1) Aumentar el porcentaje de ocupación máxima sobre el local en que la entreplanta se ubique al 60% de la superficie de ésta; 2) Anular los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta por resultar una medida contradictoria con la del punto anterior; 3) En el caso de los edificios que alberguen Grandes Superficies Comerciales las medidas anteriores se aplicarán al edificio en su integridad y en su conjunto, correspondiendo a la empresa propietaria y gestora del Centro la asignación pormenorizada de los porcentajes aludidos hasta el máximo permitido y en la forma que más interese a los objetivos estratégicos de su comercialización.
- N° RGE 201999900003527 / Exp:2019/REGSED-3878 de 18/01/2019 presentada por D. Javier Porcuna como concejal del Grupo Municipal Socialista, solicitando: 1º) que el porcentaje quede fijado en el 60% de la superficie del local; 2º) que el cómputo se realice en consideración a fincas catastrales; 3º) que se supriman los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta; 4º) debería introducirse, con las suficientes garantías de publicidad, equidad, idoneidad y prudencia, una previsión en la norma para que el Ayuntamiento de Marbella pudiese en atención a las características especiales o excepcionales que pudiese presentar un caso en concreto y en atención al volumen de inversión, su naturaleza, sector o impacto en la creación de empleo, pudiese el Ayuntamiento autorizar la creación de una superficie aún mayor de entreplanta.
- N° RGE 201999900003377 / Exp: 2019/REGSED-3710 de 18/01/2019 presentada por Dña. Isabel Vega García, solicitando que sea modificado el texto aprobado inicialmente en el sentido de aumentar la ocupación máxima hasta el 75% de la planta del local en que se ubique, eliminar los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta y añadir

IRMADO POR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	4 / 10
FECHA/HORA	15/02/2019 15:45:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EKBB
VERIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	e1dfb1cb02b74f4bbe3b36f01a0b6f	



438



que «cuando el local se ubique en edificios cuya superficie útil total destinada a exposición y venta al público sea superior a 2.500 m², la superficie construida del forjado intermedio no podrá superar el 20% de la superficie construida del edificio existente».

- N° RGE 201999900003491 / Exp: 2019/REGSED-3835 de 18/01/2019 presentada por D. Juan Francisco Jiménez Benítez en representación de AEPIMAR, Asociación de Empresarios de los Polígonos Industriales La Ermita, Las Albarizas, Costa del Sol e Incomar de Marbella, solicitando que se modifique el porcentaje máximo de la superficie de la entreplanta hasta un 60% de la superficie del local, sin que —en el caso de locales comerciales en edificio de uso residencial y/o naves industriales— se establezca limitación alguna de dicho porcentaje en función de la superficie total del inmueble, como inicialmente se propone.
- N° RGE 201999900003548 / Exp: 2019/REGSED-3903 de 18/01/2019 presentada por D. Carlos Serra Benítez en representación de Open Casual Wear S.L.
- N° RGE 201999900003540 / Exp: 2019/REGSED-3895 de 18/01/2019 presentada por D. José Pernía Calderón.
- N° RGE 201999900003543 / Exp: 2019/REGSED-3898 de 18/01/2019 presentada por D. Antonio Ángel Dos Santos Rodríguez como presidente de la comunidad de propietarios INCOMAR
- N° RGE 201999900003572 / Exp: 2019/REGSED-3928 de 18/01/2019 presentada por D. Enrique Guerrero Ruiz como presidente de la comunidad de propietarios Casavilla.
- N° RGE 201999900003732 / Exp: 2019/REGSED-4114 de 21/01/2019 presentada por D. Miguel Arrocha Ortega en representación de la sociedad Arrocha Marbella S.A.
- N° RGE 201999900000839 / Exp: 2019/REGSED-944 de 08/01/2019 presentada por Dña. Mercedes Belón Mifiones.
- N° RGE 201999900000964 / Exp: 2019/REGSED-1073 de 08/01/2019 presentada por Dña. María Olga Bello Rodríguez en representación de Balbo Proyectos S.L.

Estas 7 últimas alegaciones son iguales y solicitan, todas y cada una de ellas, que se modifique el texto del nuevo apartado 5 propuesto en el siguiente sentido:

- La altura libre mínima resultante deberá cumplir como mínimo 2,30 si es para usos de almacén o instalaciones y 2,50 como mínimo para usos de exposición y venta al público.
- La ocupación máxima será del 60% de la planta del local en que se ubique.

YO POR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	5 / 10
ZHORA	16/02/2019 16:45:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EKBB
CIÓN DE VERIFICACIÓN	https://seda.marbella.es/vf	CÓDIGO	a1dfb1cb02b74f4bbc3b35b101af0b5f		



- Se eliminan los porcentajes del 10%, 5% y 2% referidos al inmueble en que se ubique el local susceptible de construir una entreplanta.

Para la contestación de estas alegaciones nos remitimos al estudio de las mismas contemplado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, al ser cuestiones de carácter técnico, QUE CONCLUYE:

"...A la vista de lo informado, respecto de las 13 alegaciones presentadas al documento de Modificación del PGOU aprobado inicialmente se ha procedido a:

INFORMAR FAVORABLEMENTE: Alegaciones nº 1,2,4,6,7,8,9 y 10.

INFORMAR PARCIALMENTE FAVORABLES: Alegaciones nº 3, 5, 11, 12, 13 y 14.

En consecuencia, se introducen modificaciones no sustanciales al texto del apartado 5 del artículo 143, quedando con la siguiente redacción:

"5.- En los edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad, se admite la construcción de una estructura en el interior del local sin alterar la configuración externa del edificio, consistente en un forjado intermedio similar a una entreplanta, para instalaciones o ampliación de la superficie de la actividad autorizada, sujeta a las siguientes condiciones:

- La altura libre mínima resultante deberá cumplir lo regulado en el artículo 161 de estas normas, permitiéndose un mínimo de 2,25 m en el nivel superior si la altura libre existente es igual o inferior a 5,00 m, e inferior a 2,25 m en uno de los dos niveles para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, trasteros, instalaciones, etc, siempre que no esté habilitado para el uso público.

- El uso productivo al que se destine la nueva construcción quedará vinculado al local existente, sin acceso independiente.

- La ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) de la planta del local en que se ubique.

Esta nueva superficie construida no computará a efectos de edificabilidad.

La suma de la superficie útil para la exposición y venta al público existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista y, en cualquier caso, la superficie construida para este nuevo forjado intermedio, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) construidos.

ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)	PÁGINA	6 / 10
16/02/2019 15:46:19	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO
	REFERENCIA	SERV-BSEKBB
		afdfb1cb02b74f4bbe3b35bf01af916f



remítir junto al borrador de la norma al Instituto Andaluz de la Mujer (informe preceptivo y no vinculante).

Como vemos, no es aplicable al presente caso, que se refiere a una modificación del Plan General que, al afectar a la ordenación pormenorizada preceptiva, la competencia para su aprobación corresponde a la Administración Municipal, según lo establecido en el art. 31.1.B de la LOUA.

Según el informe técnico se incorpora al expediente la Evaluación del Impacto en la Salud, el cual, junto con el expediente de modificación del Plan General ya corregido y actualizado, se deberá remitir a la Consejería competente para que emita informe.

TERCERA.-Según lo dispuesto en el artículo 32.3ª de la LOUA, el siguiente trámite en el procedimiento de Modificación Puntual sería el de la aprobación provisional del documento, o cuando sea competente para ello, la definitiva, con las modificaciones que procedieren del resultado del trámite de información pública. En este caso se opta potestativamente por realizar una aprobación provisional.

"3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales."

Como ya se dijo en los informes técnico y jurídico previos a la aprobación inicial del expediente de Modificación Puntual de la Normativa Urbanística que nos ocupa y se reitera en esta fase procedimental, el mismo no recoge ninguna determinación de carácter estructural, se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva del Plan.

En relación a lo establecido en el citado artículo 32.3ª de la LOUA, la modificación en el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas (la nueva redacción que se le da al artículo 143 apartado 5 de las Normas del Plan General) una vez recogido el resultado de las alegaciones, no afecta sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. Como establece la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, "Tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento

ADO POR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	8 / 10
IA/HORA	15/02/2019 15:48:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EKBB
CIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	afdfb1cb02b74f4bbe3b35b101af9b5f		



443

Exp: 2018PLN00245
Referencia: isab-b9ehlov
IGV

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicialmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERA.- Remitir el Expediente a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la emisión del informe sobre evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011. Remitir asimismo el expediente a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se emita el informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, de conformidad con lo previsto en el apartado C) del art. 31.2 de la LOUA.

CUARTA.- Publicar el presente acuerdo en la página web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

OR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PAGINA	10 / 10
IA	15/02/2019 15:46:16	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B0EKBB
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	a1dfb1cb02b74f41-be3b355bf01af9b5f		



Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General, D^a Isabel Guardabrazo Vallejo, de fecha 15 de febrero de 2019, del siguiente tenor:

4/48

EXPTIE Nº	2018PLN00245
INTERESADO	JOSÉ Mª. MORENTE DEL MONTE
ASUNTO	Modificación PGOU - <OBJETO>
UBICACION	<EMPLAZAMIENTO>

INFORME JURÍDICO

En relación a las consideraciones realizadas por el Sr. Secretario General del Pleno sobre el expediente 2018PLN00245 de Modificación del artículo 143 la Normativa del Plan General, en cuanto al punto 2º de dicho escrito en el que dice que no se encuentra en el expediente el informe de la Delegación de Ordenación del territorio de Málaga, hay que decir lo siguiente:

El artículo 31 de la LOUA, relativo a la competencia y formulación de los instrumentos de planeamiento establece, en la letra C) apartado 2, que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:

C) La evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Cuando este informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo se solicitará durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

En este caso, como se ha analizado en los informes técnico y jurídicos del expediente, la aprobación definitiva corresponde a la Administración municipal por lo que el informe preceptivo a que se refiere el artículo 31.C) 2, para innovaciones como en el caso que nos ocupa, se solicitará antes de la aprobación definitiva, puesto que el expediente se pide que se envíe completo, es decir, con el trámite de información al público completado, las alegaciones informadas y los informes sectoriales emitidos en caso de ser necesarios, para que sea en ese momento cuando el organismo competente de la Consejería en materia de Urbanismo de la Junta, en este caso la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, informe sobre dicho expediente completo.

En la propuesta del anterior informe jurídico de fecha 30 de noviembre de 2018 se exponía esta misma tramitación, al establecer que:

"SEGUNDO.- Someter la modificación a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de anuncio en el BOP, diario provincial de mayor difusión, página web municipal y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

12

ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)		PÁGINA		1 / 4
15/02/2019 14:10:21	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EHFZ
VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	ba421bb820b04db5b64c09b86444ccdb	



Asimismo se requerirá informe de la Delegación Territorial de ordenación de territorio en Málaga, según lo establecido en el artículo 31.C) de la LOUA, para evacuación de informe preceptivo, una vez el expediente se encuentre completo.

Asimismo se requerirá informe de la Delegación Territorial de ordenación de territorio en Málaga, según lo establecido en el artículo 31.C) de la LOUA, para evacuación de informe preceptivo, una vez el expediente se encuentre completo."

Hacia por tanto referencia a la tramitación futura del expediente, una vez el expediente se encuentra completo.

Es más, la aprobación provisional de un expediente de una modificación de planeamiento en el cual la competencia para la aprobación definitiva es de la propia administración municipal, no es un trámite necesario, como se ha pronunciado en diversas ocasiones el Consejo Consultivo de Andalucía (sirva de ejemplo el reciente dictamen nº 8692018 de 28 de noviembre.

Lo que sí es preceptivo es la remisión a informe, no vinculante, de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, del expediente completo, antes de la aprobación definitiva, quien lo emitirá en plazo no superior a un mes.

El propio artículo 31 de la LOUA hace una mención expresa al momento de solicitud de dicho informe que dice será *durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial cuando dicho informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo*. Por tanto, no para las innovaciones de planeamiento como la del presente caso.

Por su parte, el artículo 32.1.3ª de la LOUA, establece:

"3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior (referidos a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, sometimiento de éste a información pública por y el requerimiento de los informes), sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

FOR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	214
RA	15/02/2019 14:10:21	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EHFZ
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vi		CÓDIGO	ba421bb820b04db5b84c09b66444ccdb	



Por tanto en los supuestos como el que nos ocupa, de una innovación del Plan General con el carácter de modificación puntual de elementos, que afecta a la ordenación pomenorizada preceptiva, cuya aprobación inicial y definitiva corresponde a la administración municipal, se debe solicitar el informe preceptivo de la Delegación territorial en Málaga de la Consejería competente en materia de Urbanismo y esperar a que se emita dicho informe no vinculante, entre la aprobación inicial y la definitiva. No es obligatorio el trámite de aprobación provisional que ha decidido realizar esta Corporación en este expediente, lo cual no invalida la tramitación del mismo puesto que no causa indefensión a los interesados en el procedimiento, más bien al contrario. Así pues, es válida la solicitud en este momento procedimental del informe a dicha delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía; es más, es conveniente hacerlo en esta fase puesto que es cuando el expediente se encuentra completo en cuanto a tramitación y documentación se refiere, al incorporar el resultado del trámite de información pública, tal y como exige la propia Delegación Territorial en Málaga. Es una manera de completar el expediente antes de remitirlo para informe.

En cuanto al punto 1º de la nota del Sr. Secretario General del Pleno, se trata de una deficiencia administrativa del expediente, que deberá subsanarse.

En cuanto al punto 3º me remito a lo establecido en el informe técnico del servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 15 de febrero de 2019, en el que concluye, visto el alcance, de la modificación puntual del artículo 143 de las NNUU, que la solicitud del informe comercial no es necesario.

Hay que matizar que la Dirección General de Comercio en el escrito que remitió a este Ayuntamiento con fecha de registro de salida de 22 de enero de 2019 decía que *“se advierte de la necesidad de solicitar a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio el preceptivo informe comercial establecido en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, previsto para aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.”*

Por tanto se refiere al caso de que la modificación afectase a dichos supuestos previstos en la Ley, es decir que *prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados*. Lo cual, según ha determinado el informe del servicio técnico de

IR	ISABEL GUARDABRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	3 / 4
A	16/02/2019 14:10:21	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EHFZ
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	ba421bb820b04db6b64c09b86444ccdb	



131

planeamiento y gestión, no es el caso de la presente modificación, por ello no se hace necesario la solicitud de dicho informe.

Este es mi informe que gustosamente someto a otro mejor fundado en Derecho.

OR	ISABEL GUARDARRAZO VALLEJO (LA TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.)			PÁGINA	4 / 4
IA	15/02/2019 14:10:21	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B9EHFZ
DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	ba421b1820b04db8b04c09b86444ccdb	



Visto el informe emitido por el Sr. Secretario General del Pleno, de fecha 19 de febrero de 2019, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA AL PLENO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ART. 143 (EXPTE. 245/2018).

I.- Antecedentes y objeto

Con fecha 18 de Febrero de 2018 a las 8.49 horas se remite a la Secretaría General del Pleno propuesta de la Sra. Concejala-Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda del siguiente tenor literal:

“PRIMERA.- Aprobar los informes técnicos de contestación a las alegaciones , de 11/02/19 y el complementario de fecha 15/02/2019, que se han producido durante el trámite de información pública al que ha sido sometido el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, que resuelve sobre el contenido de las mismas y como consecuencia resultan estimadas las informadas favorablemente, esto es las alegaciones identificadas con los números 1,2,4,6,79 y 10; y estimadas parcialmente las informadas parcialmente favorables, esto es las identificadas con los números 3,5,11,12,13 y 14.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986, el cual incorpora las modificaciones en el artículo 143 apartado 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido, modificaciones que no afectan a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ya que tan solo afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicialmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERA.- Remitir el Expediente a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la emisión del informe sobre evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011. Remitir asimismo el expediente a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se emita el informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, de conformidad con lo previsto en el apartado C) del art. 31.2 de la LOUA”.

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 54-1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 122-5 de Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter estatal.

II.- Legislación aplicable

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRRL).
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Marbella (Aprobado por acuerdo plenario de 25 de Mayo de 2018 y publicado en BOPMA nº 121 de 25 de Junio de 2018).

III.- Fundamentos de Derecho

PRIMERO Y ÚNICO.- En relación al expediente de referencia se emitió y remitió a la Sra. Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda Nota Interior señalando una serie de extremos sobre el mismo con fecha 13 de Febrero de 2019 y registro de salida de 14 de Febrero de 2019 y en el que se señalaban una serie de salvedades:

- En primer lugar, se ponía de manifiesto que no se incorporaba certificado de alegaciones presentadas durante el período de exposición al público, habiéndose subsanado en esta fecha dicho extremo mediante la incorporación al mismo de dicho certificado, así como informe de una alegación nº 14 a la que se da respuesta mediante informes emitidos con fecha 15 de Febrero de 2018 por la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Urbanismo y por la TAG del Servicio de Urbanismo D^a Isabel Guardabrazo de fecha de 15 de Febrero de 2019.

- En segundo lugar, que en el informe emitido por la TAG D^a Isabel Guardabrazo y conformado por este Secretario con fecha 30 de Noviembre de 2018, se formulaba como propuesta de resolución con ocasión de la aprobación inicial, la obligación de recabar informe de la Delegación de Ordenación del Territorio de Málaga, según lo previsto en el artículo 31.C) LOUA, y aprobado en dichos términos en la sesión plenaria de 13 de diciembre de 2018, sin que dicho informe se encuentre incorporado el expediente o exista documentación acreditativa de haberlo solicitado.

- Y en tercer lugar, que entre las alegaciones presentadas por la Asociación de Comerciantes y Profesionales del Casco Antiguo (ACOPRACAMAR), se ha dirigido escrito a la Dirección General de Comercio en relación a la modificación de planeamiento que nos ocupa. Esta Dirección de Comercio remite escrito (folios 245 y 246) al Ayuntamiento de Marbella el 28/1/2019 **advirtiéndose al Ayuntamiento** por dicha Dirección General de *“la necesidad de solicitar a la Consejería de Empleo, Empresa y comercio el preceptivo informe comercial establecido en el artículo 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía”*, por lo que en tanto no se incorpore el mismo no puede considerarse completo el expediente a los efectos de su aprobación.

En el expediente que se ha remitido de nuevo a esta Secretaria General se omiten los documentos descritos en los apartados dos y tres mencionados anteriormente, por lo que el contenido de la Nota Interior remitida al Departamento de Urbanismo no puede verse alterado en cuanto a los apartados segundo y tercero.

IV.- Conclusiones

1^a.- Que de conformidad con lo establecido en el apartado b-2) del artículo 55 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones el expediente se encuentra **INCOMPLETO** en los

términos expresados en el cuerpo del presente informe, y en consecuencia dado el carácter preceptivo del informe de este Secretario por tratarse de materia que exige del quórum de mayoría absoluta para su aprobación, de conformidad con lo establecido en el art. 123.2 LBRL y art. 54 TRLR, se emite **informe desfavorable** a que este asunto sea tratado por la Corporación Municipal sin la documentación omitida, todo ello en base a las consideraciones efectuadas en la Nota interior de fecha de 13 de Febrero de 2019 y que se reiteran en el presente informe.

2ª.- No obstante, la Corporación puede bajo su responsabilidad adoptar el acuerdo que estime más conveniente a los intereses generales dado el carácter no vinculante del presente.

Este es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Viso el oficio de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de fecha 25 de febrero de 2019, del siguiente tenor:



JUNTA DE ANDALUCÍA **CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

5	JUNTA DE ANDALUCÍA	25 FEB. 2019	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
A	CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		
L			
D	Registro de Entradas	579	Pza. De Los Naranjos, S/N
			29601 MARBELLA

Ntra. Ref. VARIOS CONSULTA (FAG)
Su Ref. MFCG/PMG/002

En fecha 22 de febrero de 2019 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Marbella mediante el que se consulta si es tras la aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, en el caso de una modificación del PGOU que no afecte a la ordenación estructural, el momento procedimental oportuno para solicitar el Informe preceptivo de esta Delegación Territorial a que se refiera el artículo 31.2.C) de la LOUA.

En relación con el momento procedimental en el que debe solicitarse el Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, el artículo 31.2.C) de la LOUA establece como competencia de esta Consejería "La evacuación de Informe previo preceptivo en Innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal", añade que "Este Informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Cuando este Informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo se solicitará durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial". En el caso de Instrumentos de desarrollo queda, pues, fijado en la Ley el momento de solicitud del Informe de esta Administración que es tras la aprobación inicial, no obstante nada se dice sobre el momento de solicitud del Informe en el caso de modificaciones de instrumentos de planeamiento general si bien la solicitud ha de venir acompañada del "expediente completo". Por otra parte el artículo 32.1.3' de la LOUA dispone que "La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo", de donde se infiere que el momento de solicitud del Informe es inmediatamente anterior a la aprobación definitiva.

Por "expediente completo" debemos entender que es aquel en el que se han cumplimentado todos los trámites por parte de la Administración responsable; en el caso de expedientes de modificación del planeamiento general que no afectan a la ordenación estructural el expediente estará completo cuando constando en el mismo toda la documentación relacionada en el artículo 19 de la LOUA, se haya concluido el trámite de información pública, se hayan resuelto las alegaciones, se hayan emitido los Informes sectoriales que procedan artículo 32.1.2º de la LOUA, se haya dictado el acuerdo de aprobación provisional artículo 32.1.3' de la LOUA, o, en caso de no ser necesario se haya certificado su innecesidad de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción 1/2004, de 25 de enero, de la secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de Instrumentos de planeamiento urbanístico según la LOUA, y, se hayan solicitado los Informes de verificación o adaptación en los términos del artículo 32.1.4º de la LOUA.

En consecuencia, la Interpretación conjunta de ambos preceptos, de acuerdo con lo razonado, nos lleva a concluir que, en el supuesto de expedientes de modificación del planeamiento general que no afectan a la ordenación estructural, el momento de solicitar el Informe preceptivo de esta Delegación Territorial,



Página 1 de 2

	B5754718852JHE8N730V8J-11DE0N44	Fecha: 25/02/2019	
FRANCISCO JAVIER MÁRCO GONZÁLEZ			
FRANCISCO ALMENDROS GARCÍA			
https://s059.juntadeandalucia.es/verificalforno/	PÁGINA	1/2	



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga

al que se refiere el artículo 31.2.C) de la LOUA, es cuando el expediente está completo tras la aprobación provisional y, en su caso, haberse formulado la solicitud de los informes de verificación o adaptación en los términos del artículo 32.1.4º de la LOUA.

En este sentido se resuelve la consulta formulada por el Ayuntamiento de Marbella sometiendo el razonamiento contenido en el presente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

Fdo.: Francisco Almendros
Asesor Técnico



Vº Bº: F. Javier Marco González
de Sección de Gestión y Ejecución de Planes



Página 2 de 2

BY5747ABFFJKEZHT10681-0802018		Fecha:	28/02/2018
FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO			
FRANCISCO ALMENDROS GARCIA			
https://ms010.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Firma:	272

Visto el oficio recibido de la Consejería Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, de fecha 26 de febrero de 2019, del siguiente tenor literal:



Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE ENTRADA
FECHA: 26/02/2019 14:29:56
Nº: 20199900016436 / Exp: 2019/REGSED-18400

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y
UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
C/ Alonso de Bazán, n.º 1
29601 - Marbella - MÁLAGA

Fecha: De la firma
N/ RF: SVAYPC/BCB
ASUNTO: Respuesta consulta.

Se ha recibido en la Dirección General de Comercio escrito del Ayuntamiento de Marbella de 20 de enero de 2019, con objeto de solicitar la consulta de la innecesidad de requerir el informe comercial sobre la propuesta de modificación del Art. 143.5. de las NNUU del PGOU de Marbella, dado que la redacción propuesta no posibilita lo recogido en la legislación de comercio que haga necesario en mismo.

La propuesta de modificación del Art. 143.5. de las NNUU del PGOU de Marbella, para su aprobación provisional contiene el siguiente texto:

"5. En los edificios existentes destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad, se admite la construcción de una estructura en el interior del local sin alterar la configuración externa del edificio, consistente en un tejado intermedio similar a una entreplanta, para instalaciones o ampliación de la superficie de la actividad autorizada, sujeta a las siguientes condiciones:

La altura libre mínima resultante deberá cumplir lo regulado en el artículo 161 de estas normas, permitiéndose un mínimo de 2,25 m en el nivel superior si la altura libre existente es igual o inferior a 5,00 m, e inferior a 2,25 m en uno de los dos niveles para usos accesorios de la actividad, tales como almacenes, talleres, instalaciones, etc, siempre que no esté habilitada para el uso público.

El uso productivo al que se destine la nueva construcción quedará vinculado al local existente, sin acceso independiente.

La ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%) de la planta del local en que se ubique.

Esta nueva superficie construida no computará a efectos de edificabilidad.

La suma de la superficie útil para la exposición y venta al público existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) salvo que la instalación ya está autorizada como gran superficie minorista y, en cualquier caso, la superficie construida para este nuevo forjado informado, en las edificaciones existentes en una misma manzana con uso dominante industrial, comercial o de oficinas, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) construidos."

El artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía prevé la necesidad de requerir el informe comercial

1

Avenida Andalucía, nº13. Edif. S3 ISU de la C/104 41092-SV.ES
Tel: 952 06 55 19
ayuntamiento@ayuntamientodemarbella.es

Código Seguro de Verificación: 4cpeRUUN3+Vp1RBAHLY6bQ== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/ucan/portal/informacion/verificacionfirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA JOSÉ LÓPEZ LÓPEZ	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	us029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2
 4cpeRUUN3+Vp1RBAHLY6bQ==			



https://sede.marbella.es/verifica

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y
UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio

en el caso de aquellos "instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados (...)"

(...) Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas."

Dada la redacción propuesta del artículo 143.5 de las NNDU del PGOU en la que se limita la posibilidad de superar por esta vía la superficie de 2.500 m² de superficie útil de exposición y venta, salvo que ya se encuentre autorizada como gran superficie minorista, así como no permite nuevas superficies construidas mayores de 5.000 m², no se requiere la emisión del Informe comercial de la Dirección General de Comercio, ya que no se establece ninguna nueva ordenación pormenorizada ni se prevén o permiten nuevas instalaciones de gran superficie minorista.

De esta forma se da respuesta a su consulta para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA SUBDIRECTORA

Fdo.: María José López López.

2

Avda. Américo Vespucio, nº13, 601. 53. Isla de la Cartuja. 41097-Sv. Es.
Tel. 955 96 55 19
@gobiernoceceandaluca.es

Código Seguro de Verificación: epc8RUH34Vp1R0BHLV6hQ==. Permiso la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.junta.deandalucia.es/economia/innovacion/verifica/verifirma2. Este documento luce por firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ LÓPEZ LÓPEZ		
ID. FIRMA	ws020.juntadeandalucia.es	epc8RUH34Vp1R0BHLV6hQ==	FECHA PÁGINA
			25/02/2010 2/2



epc8RUH34Vp1R0BHLV6hQ==

Visto el informe emitido por el Sr. Secretario General del Pleno, de fecha 5 de marzo de 2019, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA AL PLENO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ART. 143 (EXPTE. 245/2018)

I. Objeto

Con fecha 27 de Febrero de 2019 a las 10:20 horas se remite a la Secretaría General del Pleno propuesta de la Sra. Concejala – Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda del siguiente tenor literal:

“PRIMERA.- Aprobar los informes técnicos de contestación a las alegaciones, de 11/02/19 y el complementario de fecha 15/02/19, que se han producido durante la información pública al que ha sido sometido el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, que resuelve sobre el contenido de las mismas y como consecuencia resultan estimadas favorablemente, esto es las alegaciones identificadas con los números 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10; y estimadas parcialmente las informadas parcialmente favorables, esto es las identificadas con los números 3, 5, 11, 12, 13 y 14.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986, el cual incorpora las modificaciones en el artículo 143 apartado 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido, modificaciones que no afectan a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ya que tan solo afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicialmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERA.- Remitir el expediente a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la emisión del informe sobre evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011. Remitir asimismo el expediente a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se emita el informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, de conformidad con lo previsto en el apartado C) del art. 31.2 de la LOUA.

CUARTA.- Publicar el presente acuerdo en la página web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento”.

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 54-1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 122-5 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, pro el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración local con habilitación de carácter nacional.

II. Legislación aplicable

- Ley 7/1986, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRRL).
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Marbella (Aprobado por acuerdo plenario de 25 de Mayo de 2018 y publicado en BOPMA nº 121 de 25 de junio de 2018).

III. Fundamentos de Derecho

PRIMERO Y ÚNICO.- En relación al expediente de referencia se emitió y remitió por el funcionario que suscribe a la Delegación de Ordenación del Territorio Nota Interior de 13 de febrero de 2019 y con registro de salida de 14 de Febrero de 2019 y que obra en el expediente objeto del presente informe en el que se ponían de manifiesto una serie de salvedades a subsanar con carácter previo a la aprobación provisional de la modificación de las normas urbanísticas respecto a su art. 143.

Objeciones que fueron objeto de informe desfavorable de fecha de 19 de febrero de 2019 dada la omisión del informe de la Delegación de Ordenación del Territorio de Málaga, según lo previsto en el art. 31.C) LOUA, así como de la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía, y que igualmente obra en el expediente tramitado al efecto.

Con fecha de registro de salida de 22 de febrero de 2019 por parte de la Sra. Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Ayuntamiento se remite consulta a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Servicio de Urbanismo (Málaga), consulta acerca del momento procedimental oportuno para solicitar el informe al que se refiere el art. 31.C) LOUA.

Con fecha de registro de entrada de 25 de febrero de 2019 se recibe en el Excmo. Ayuntamiento de Marbella respuesta a la consulta formulada a la referida Consejería en cuanto al momento para la emisión del referido informe del siguiente tenor literal:

“Por “expediente completo” debemos entender que es aquel en el que se han cumplimentado todos los trámites por parte de la Administración responsable; en el caso de expedientes de modificación de planeamiento general que no afectan a la ordenación estructural el expediente estará completo cuando constando en el mismo toda la documentación relacionada en el artículo 19 de la LOUA, se haya concluido el trámite de información pública, se hayan resuelto las alegaciones, se hayan emitido los informes sectoriales que procedan –artículo 32.1.2ª de la LOUA, se haya dictado el acuerdo de aprobación provisional –art. 32.1.3ª de la LOUA-, o en caso, de no ser necesaria se haya certificado su innecesariedad de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción 1/2004, de 26 de enero, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional se instrumentos de planeamiento urbanístico según la LOUA, y, se hayan solicitado los informes de verificación o adaptación en los términos del artículo 32.1.4ª de la LOUA.

En consecuencia la interpretación conjunta de ambos preceptos, de acuerdo con lo razonado, nos lleva a concluir que, en el supuesto de expedientes de modificación del

planeamiento general que no afectan a la ordenación estructural, el momento de solicitar el informe preceptivo de esta Delegación Territorial, al que se refiere el artículo 31.2.C) de la LOUA, es cuando el expediente está completo tras la aprobación provisional y, en su caso, haberse formulado la solicitud de los informes de verificación o adaptación en los términos del artículo 32.1.4ª de la LOUA”.

Por otro lado, con fecha 20 de Enero de 2019 se recibe en la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía, escrito del Ayuntamiento de Marbella al objeto de solicitar la innecesariedad de requerir el informe comercial sobre la propuesta de modificación del art. 143.5 de las NNUU del PGOU de Marbella, informe de dicha Dirección General que ha tenido entrada en el Registro de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Marbella con fecha 26 de Febrero de 2019, y que obra en el expediente en el que se concluye que:

“Dada la redacción propuesta del artículo 143.5 de las NNUU del PGOU en la que se limita la posibilidad de superar por esta vía la superficie de 2.500 m2 de superficie útil de exposición y venta, salvo que ya se encuentre autorizada como gran superficie minorista, así como no permite nuevas superficies construidas mayores de 5.000 m2, no se requiere la emisión del informe comercial de la Dirección General de Comercio, ya que no se establece ninguna nueva ordenación pormenorizada ni se prevén o permiten nuevas instalaciones de gran superficie minorista”.

IV. Competencia

Corresponde al Pleno de la Corporación Municipal la adopción del acuerdo de aprobación del expediente con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, según determina el art. 123-1,i) y 2 de la Ley 7/1986, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

V. Conclusiones

De conformidad con los antecedentes y fundamentos de derecho señalados, y a la vista de los pronunciamientos de los órganos competentes de la Junta de Andalucía en relación a las objeciones que fueron objeto de informe por esta Secretaría General del Pleno de fecha de 19 de Febrero de 2019, las mismas a tenor de tales pronunciamientos se consideran subsanadas, considerándose completo el expediente al objeto de proceder a la aprobación provisional de la modificación de las normas urbanísticas (art. 143), por lo que en principio no se encuentra salvedad para continuar con su tramitación. No obstante se ha de indicar que con carácter previo a la aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Marbella habrá de procederse a la incorporación de los informes a los que se refiere el apartado 3 de la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Ordenación del Territorio de fecha de 27 de Febrero 2019, y que es objeto de transcripción en el apartado 1 del presente informe.

Este es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.”

Por parte del **Sr. Adjunto a la Secretaría General del Pleno** se hace constar que este asunto, necesita para su aprobación el voto a favor de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Comisión.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de cinco votos a favor (cuatro del Grupo Municipal Popular y uno Grupo Municipal OSP) y cuatro abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal

Costa del Sol Sí Puede y una del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV), DICTAMINA FAVORABLEMENTE la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto e indica que este asunto, necesita para su aprobación el voto a favor de la mayoría absoluta de los miembros que componen la Corporación.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los señores concejales, por si quieren intervenir en el asunto.

Interviene la **Sra. Caracuel García** y dice:

“Gracias Alcaldesa. Traemos hoy a Pleno la resolución de las alegaciones presentadas a la reforma de la norma 143, de las normas urbanísticas del punto 5, que fue aprobada inicialmente en pleno del mes de diciembre y la aprobación provisional de dicha modificación. En este intervalo en el periodo de alegaciones, se han presentado catorce, tres de las cuales se oponían a la modificación de la norma y once de las cuales se mostraban totalmente a favor, incluso iban más lejos, alegando a una mayor ampliación de algunos de los parámetros que dicha artículo, que dicho artículo recogía.

El sentido de esta norma ya lo pusimos de manifiesto en la, en la aprobación inicial. Se trata de dinamizar y modernizar el tejido productivo de la ciudad. Supone una utilización más racional y sostenible del suelo optimizando el recurso existente. Estamos hablando sobre todo de naves del polígono industrial, de los polígonos industriales de Marbella, de la Campana, de San Pedro y de naves que tienen ya muchísimos años, en algunos casos de ellas obsoletas en su configuración y que sin embargo con esta utilización de la norma 143, se va a permitir pues que sin necesidad de que se ponga en carga nuevos suelos mejorar, renovar, rehabilitar y modernizar como decía el tejido ya existentes y las naves ya existentes. En estas alegaciones la redacción propuesta para este artículo, tengo que decir que se ha visto pues mejorado, el resultante de haber recogido varias de las alegaciones que en este periodo se han presentado. Supone una mejora la redacción propuesta que traemos hoy a pleno en la posibilidad de realizar una entreplanta en los edificios existentes, porque incrementamos el porcentaje de ocupación aprobado inicialmente del 40% de la planta del local en que se ubica hasta el 60%. Tengo que decir que algunas de las alegaciones presentadas se solicitaban la ampliación hasta el 75%, pero hemos considerado desde luego adecuado, prudente y oportuno, estimar el 60% de la superficie. Se eliminan los porcentajes respecto de la superficie construida existente, fijándose unos determinados límites y además con la finalidad de ampliar el número de edificios donde se pueda aplicar esta norma y que va a favorecer a los locales más antiguos, en este caso ponemos el ejemplo de locales del centro históricos, pues modificamos y aceptamos la altura de planta inferior que antes se estimaba en cinco metros, se ha reducido la altura libre, la entreplanta admitiéndose menor de 2,25 metros para uso accesorio de la actividades tales como hacer una pequeña entreplanta para uso de almacén, para uso de trastero, para uso de oficina incluso, siempre que no estén habilitados para el uso público y que sean instalaciones complementarias.

El único tope, llamémosle así que se ha puesto en la norma, es que no se podrá exceder en toda la superficie de cinco mil metros cuadrados. No podrá ser superior en las edificaciones existentes en una misma manzana, no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados. Lo consideramos también una cifra, una cantidad prudente para evitar el exceso de edificaciones en entre planta en base a ese sesenta por ciento que se puede utilizar. Por ello, nosotros lo que

sometemos hoy a votación es la aprobación de la resolución de las alegaciones. Tengo que decir que se han estimado parcialmente seis y totalmente ocho, de las catorce presentadas y aprobar provisionalmente la modificación de la norma. Muchas gracias.”

Interviene el **Sr. Díaz Becerra** y dice:

“Gracias, desde Izquierda Unida entendemos la petición que pueda surgir por parte de empresarios, de pequeños y medianos empresarios principalmente de los polígonos y que se puedan mejorar los determinados usos productivos y esto pueda generar un impulso económico, pueda generar empleo, es desde luego positivo además evitar bueno poner en carga nuevos suelos y apostar por la rehabilitación, por la renovación, por la reforma como mecanismo. Hasta aquí nos parece bien, lo que queremos aportar a la reflexión es que también evidentemente aunque no será con nuevo suelo, sí estas expansiones van a tener unos impactos, unos impactos evidentemente en que van a generar un mayor volumen de personas en estos entornos, de tránsitos y todo esto va a requerir pues una mejora entendemos para que haya un equilibrio de infraestructuras, de viales, de iluminación, de saneamiento, todo lo que es la consolidación de un espacio urbano, en este caso bueno pues, de un espacio de carácter productivo. Por tanto, nuestra pregunta es si se ha tenido o se va a tener en cuenta a la hora de dar esas licencias y es nuestra sugerencia que se haga en esos estudios a la hora de permitir estas construcciones, el impacto que va a tener en la zona, para que no caigamos en los errores de siempre, en el que hacemos mayor volumen al final y mayor ocupación, mayor presión, sobre un espacio sin planificar, como absorberla en parámetros pues de mejorar la ciudad, mejorar la accesibilidad y la calidad de vida en definitiva de esos espacios. Por tanto, esa es nuestra propuesta que se les dé recurso a los pequeños y medianos empresarios dentro de sus naves. Está bien, pero también hay que dárselo fuera, a ellos y a toda la ciudad, que haya un aumento de la superficie productiva, pero que también se provea los mecanismos para que haya también un aumento, una mejora, una adecuación a, de las infraestructuras, sobre todo cuando nos referimos a algunos de ellos polígonos, en los que ya hay ya un déficit importante en infraestructura y que de esta manera vendría, no ha corregirse, sino a agravarse. Por eso esa es nuestra sugerencia, nuestra petición aquí, aquí que se hagan esos estudios y esas garantías, de que se priorice para que esta sea una norma más ajustada y más beneficiosa para todo el conjunto de la ciudad, en el que se le dé el uso dentro de la nave, pero también fuera en la consolidación y la mejora de ciudad y de calidad en cuanto a los servicios e infraestructuras”

Toma la palabra la **Sra. Mendiola Zapatero** y dice:

“Gracias Sra. Presidenta y muy buenos días a todas y a todos los presentes. Bueno Sra. Caracuel, aquí no vienen a limitar nada. Vienen absolutamente a hacer lo contrario, pero para alguien en específico. Alguien muy en concreto y vamos a repetir lo que ya dijimos en pleno de aprobación inicial del mes de diciembre. Esta modificación no es más que un enjuague urbanístico, que es lo que ustedes están haciendo aquí, ¿Para qué? Pues muy sencillo para conseguir lo que no ha sido posible por medios legales. No es más que una ampliación en cubierta de la Cañada. Es lo que es. Una modificación cuyo objeto o cuyo objetivo es legalizar lo ilegal, es una modificación ilegal, ¿Se acuerdan de aquello, de aquel dicho? Un plan cuyo objetivo el legalizar lo ilegal es un plan ilegal, pues esto viene a ser lo mismo. A nosotras no nos engañan. El argumento de una pretendida defensa y reactivación del tejido productivo de la ciudad, no se corresponde aquí con la aprobación de esta modificación que ha sido diseñada pensando precisamente en favorecer a una gran superficie comercial, bueno, de paso ya son

dos porque también está el Corte Inglés. Todo ello en detrimento además del pequeño y mediano comercio urbano.

Al menos, no nos intenten, o sea no nos mientan con tanto descaro. No existe y no responde a ninguna demanda social, ni empresarial generalizada. Son un puro amaño. Tampoco es de aplicación para la mayoría de las PYMES, ni de los comercios e industrias que configuran el tejido productivo existente en nuestra ciudad. No existe ningún estudio previo. De las catorce alegaciones presentadas, la gran mayoría viene del sector industrial. Siete si no me equivoco todas del mismo patrón, son copia y pega. Por eso digo que se trata de alegaciones torpemente coordinadas para beneficiar, ¿A quién? A ellos apenas les beneficia, ya que debido a la altura de la planta baja exigida de casi cinco metros, sólo podría beneficiar a naves industriales del sector terciario.

Pero cuando una observa el plan general de nuestro municipio, no existe apenas sector terciario. Si esa demanda real y parte del sector industria, ¿Por qué no hacen ustedes una modificación específica para dicho uso? El PGOU, el Plan General de Ordenación Urbana, distingue los diferentes usos en nuestro municipio. No nos diga que no es posible porque es simplemente falso. Nos preguntamos, ¿Dónde está la demanda social o de los comerciantes? ¿Qué tejido productivo pretende ustedes reactivar, lo demanda acaso el sector comercio? No, ¿Dónde están los informes de estudios de demanda pertinente? No existen porque son de parte.

Tenemos dos alegaciones de comerciantes, una de la Asociación de Comerciantes del Casco Antiguo y otra de la CECA, la Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía. Ambas en contra, confirmando la inexistencia de una demanda real. Siguen ustedes en un empeño de legalizar situaciones ilegales, por la vía de los hechos consumados. En este caso obras paralizadas por sentencia judicial, que ahora pretenden ustedes legalizar por la cara. Y lo peor, infringiendo la normativa urbanística que exige la correspondiente compensación económica o en especie para que revierta en el interés general.

Todo esto nos da mucho que sospechar. Hasta cinco mil metros cuadrados más para La Cañada por la cara y en situación de absoluta desigualdad con el resto de comerciantes. Estas nuevas modificaciones suponen claramente un importante cambio sustancial. Además Sra. Caracuel, que afecta a elementos estructurales del tejido productivo y que deberían tener una nueva fase de exposición pública. Nos preguntamos, ¿La va a tener?.

Y termino, Si tan preocupados están ustedes en ampliar, en dinamizar como ha dicho, en modernizar las oportunidades de inversión y creación de empleo en nuestro municipio a futuro, ¿Por qué no aprueban nuevos suelos donde poder establecer otras grandes superficies para un, una mayor oferta de competitividad y no centrarse exclusivamente en favorecer al mismo de siempre? A ver si va a ser de quien gobierna y designa el futuro desarrollo de nuestra ciudad, es el señor de la Cañada, pues apañamos estamos.”

Interviene la **Sra. Caracuel García** y dice:

“Sería tremendo que ustedes gobernarán Sra. Mendiola, porque dentro de ese totalitarismo que les caracteriza, son capaces, son capaces de iniciar batallas que ustedes personalizan en determinados nombres y con tal de hacer batalla contra él, son capaces de perjudicar a la mayoría de los propietarios de los polígonos industriales. Sería terrible que esas personas se vieran sometidas algún día, lo considero improbable indudablemente a un gobierno de ustedes.

Miren ustedes, de las catorce alegaciones que se han presentado, once son de propietarios de naves, de pequeñas naves en el polígono industrial y lo han hecho a través de sus asociaciones. No tiene nada de extraño que las alegaciones pues se parezcan mucho unas a otras o sean iguales. Ellos utilizan su asesoramiento jurídico y estamos ante un medio

totalmente legal. Usted no se ha leído porque se hace un discurso y lo utiliza para todo. No se ha leído el expediente y sigue hablando de la altura de cinco metros que hay naves que no tienen cinco metros nada más la del polígono. No, estamos hablando de que aquella altura de 2,25 metros, también puede tener su pequeña entreplanta o su pequeño llamémosle altillo, siempre que no lo dediquen a la actividad principal, sino a una actividad complementaria.

Sr. Díaz, yo comprendo la, la preocupación que a usted le genera el incremento de esa actividad económica o de empleo que puede impulsar esta modificación, pero sí tengo que decirle que la limitación que se ha hecho de los cinco mil metros, está en el fundamento de que no tengamos que ir a un estudio pormenorizado en relación a las vías existentes por ese incremento de esa modificación. Por eso entre otras cosas, esa limitación de no más de cinco mil metros de entre planta en manzana cerrada. Eso es el estudio y es el tope máximo que han entendido los técnicos que no produciría una alteración una configuración en lo que es, pues en el caso por ejemplo del polígono de La Ermita de Marbella, además son muy antiguas, una estructura muy antigua y esa la es realmente, no está elegido a capricho la cifra y la cifra además sin perjudicar a las naves industriales, porque en el caso de que entendiéramos que todas las naves van a pedir el 60% de superficie, de que todas, todas en su totalidad lo pidieran, se verían simplemente reducido en un 5% la utilización que pudieran hacer. Muchas gracias.”

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintitrés votos a favor (trece del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro, dos del Grupo Municipal de Opción Sampedreña y ocho del Grupo Municipal Socialista), dos votos en contra del Grupo Municipal Costa del Sol Sí Puede y dos abstenciones del Grupo Municipal de Izquierda Unida)

ACUERDA

PRIMERA.- Aprobar los informes técnicos de contestación a las alegaciones, de 11/02/19 y el complementario de fecha 15/02/19, que se han producido durante el trámite de información pública al que ha sido sometido el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, que resuelve sobre el contenido de las mismas y como consecuencia resultan estimadas las informadas favorablemente, esto es las alegaciones identificadas con los números 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10; y estimadas parcialmente las informadas parcialmente favorables, esto es las identificadas con los números 3, 5, 11, 12, 13 y 14.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986, el cual incorpora las modificaciones en el artículo 143 apartado 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido, modificaciones que no afectan a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ya que tan solo afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicialmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERA.- Remitir el Expediente a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la emisión del informe sobre evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011. Remitir asimismo el expediente a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se emita el informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, de conformidad con lo previsto en el apartado C) del art. 31.2 de la LOUA.

CUARTA.- Publicar el presente acuerdo en la página web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día al principio indicado, levantándose de la misma el correspondiente borrador para el acta respectiva, que será sometida a su aprobación en una venidera, de todo lo cual, como Secretario, certifico.