

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA EL DÍA 29 DE JULIO DE 2020 EN
PRIMERA CONVOCATORIA**

ALCALDESA

D^a MARÍA ÁNGELES MUÑOZ URIOL PP

CONCEJALES

D. CRISTÓBAL GARRE MURCIA	PP
D. JAVIER MÉRIDA PRIETO	PP
D. MANUEL MIGUEL CARDEÑA GÓMEZ	PP
D. FÉLIX ROMERO MORENO	PP
D ^a M ^a FRANCISCA CARACUEL GARCÍA	PP
D. DIEGO LÓPEZ MARQUEZ	PP
D ^a M ^a JOSÉ FIGUEIRA DE LA ROSA	PP
D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ	PP
D. JOSÉ EDUARDO DÍAZ MOLINA	PP
D ^a BEGOÑA RUEDA HIJANO	PP
D. ENRIQUE RODRÍGUEZ FLORES	PP
D ^a ISABEL CINTADO MELGAR	PP
D ^a M ^a REMEDIOS BOCANEGRA SÁNCHEZ	PP
D. JOSÉ BERNAL GUTIÉRREZ	PSOE
D ^a ANA ISABEL GONZÁLEZ DE LA TORRE	PSOE
D. FRANCISCO JAVIER PORCUNA ROMERO	PSOE
D ^a BLANCA M ^a FERNÁNDEZ TENA	PSOE
D ^a ISABEL M ^a PÉREZ ORTIZ	PSOE
D ^a ELENA BENÍTEZ MORALES	PSOE
<i>(Se incorpora siendo las 10:06)</i>	
D. MANUEL MORALES LÓPEZ	PSOE
D. JOSÉ IGNACIO MACÍAS MALDONADO	PSOE
D. ANTONIO MATEO PÁRRAGA RODRÍGUEZ	PSOE
D ^a SONIA MARÍA PÉREZ RODRÍGUEZ	PSOE
<i>(Se incorpora siendo las 10:06)</i>	
D. RAFAEL PIÑA TROYANO	OSP
D. MANUEL OSORIO LOZANO	OSP
D ^a MARÍA GARCÍA RUIZ	CS

SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

D. Antonio R. Rueda Carmona

INTERVENTOR,

D. José Calvillo Berlanga

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

PERSONAL DE SECRETARÍA,

D. José M. Bejarano Lucas
D^a M^a Ángeles Carrillo Villada

En Marbella, siendo las diez horas y cinco minutos del día 29 de Julio de 2020, y previa convocatoria cursada al efecto, en el Salon de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se reúnen 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 la asistencia del Sr. 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 veinticinco concejales y que de conformidad con lo establecido el art. 60.1 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones.

A continuación se da comienzo con el punto del Orden del Día.

1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, RELATIVA AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA. (Expte. Help 2020/7594).- Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad de fecha 24 de julio de 2020, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente y el documento de AVANCE del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

Visto el informe técnico emitido al respecto por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 06/07/2020, del siguiente tenor literal:

“En relación a la Nota Interior de la Oficina del PGOU, de fecha 03/07/2020, con el siguiente texto: *“Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y Pleno, se le solicita la emisión del correspondiente informe técnico del documento de AVANCE del Plan General de Ordenación Urbanística, al cual puede acceder a través de la aplicación Help como documento compartido”*, se pasa a informar:

ANTECEDENTES:

Con fecha 16/05/2018 el Pleno en sesión extraordinaria quedó enterado del Documento elaborado por la Delegación de Urbanismo y Vivienda relativo a criterios y objetivos generales del nuevo Plan General de Marbella.

La Junta de Gobierno Local de fecha 21 de octubre de 2019 acordó la formulación de la Revisión del PGOU de Marbella, aprobando medidas de

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

coordinación y participación activa y solicitando a esta Delegación la elaboración del Programa de Participación Ciudadana y que se procediera a comunicar el inicio de la misma y la solicitud de información previa a todos los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13/01/20 se redacta y aprueba el Programa de Participación Ciudadana que tiene por objeto garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos y las entidades asociativas en el proceso del nuevo Plan General de Marbella.

En el seno de la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de normas, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2019 acordó someter a consulta pública a través de la web municipal y por plazo de dos meses (plazo que finalizó el pasado 2 de marzo de 2020), la conveniencia, oportunidad y necesidad del nuevo PGOU, los problemas que se pretenden solucionar con dicha norma, los objetivos generales de la misma (criterios y objetivos aprobados por el Pleno del Ayuntamiento el 16 de mayo de 2018) y las posibles soluciones y alternativas a la elaboración del Plan.

Se han presentado un total de 181 aportaciones, 113 por registro de entrada (si bien, 23 de ellas presentadas fuera del plazo otorgado) y 68 a través de la página web municipal. Conviene precisar que algunas de ellas (en concreto, seis) han sido presentadas por ambas vías, cuyo contenido se recoge en la Memoria de este Documento de Avance como un anexo. *“Informe de aportaciones a la consulta pública previa”*.

Mediante Decreto del Teniente de Alcalde Concejal Secretario de fecha 09/03/2020 se acuerda aprobar la adjudicación del contrato denominado SERVICIO DE ASISTENCIA Y CONSULTORÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN SALUD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MARBELLA, que es suscrito por las partes con fecha 16/04/2020.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el pasado día 29 de junio de 2020, adoptó, entre otros acuerdos, trasladar a la siguiente fase de elaboración del Plan General aquellas herramientas de participación ciudadana establecidas en el Programa de Participación Ciudadana, aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2020, que por requerir la presencia de multitud de personas no han podido desarrollarse en esta fase de elaboración del Plan por el confinamiento derivado de la declaración del estado de alarma por la pandemia del COVID-19, tales como los talleres ciudadanos, mesas institucionales y jornadas de difusión.

En relación a la solicitud de **información previa** se han recibido los siguientes informes:

ORGANISMOS AUTONÓMICOS:

- Informe de fecha 23/01/20 de Carreteras autonómicas.
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- Informe de fecha 24/01/20 de Memoria histórica.
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- Informe de fecha 29/01/20 de Comercio.
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.
 - Correo electrónico de fecha 10/02/20 del Departamento de Vías Pecuarias.
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.
 - Informe de fecha 20/02/20 de Bienes Culturales (BIC, BCG y Patrimonio Arqueológico).
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
 - Informe de fecha 21/02/20 de Turismo.
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.
 - Informe de fecha 11/03/20 en materia de Viviendas Protegidas.
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
 - Informe de fecha 13/03/20 de Evaluación de Impacto en la Salud.
Consejería de Salud y Familias.
 - Informe de fecha 06/04/20 relativo a la Gestión Forestal y a los Espacios Protegidos.
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.
- ORGANISMOS ESTATALES:**
- Informes de fecha 02/03/20, 27/03/20 y 17/06/20 de Telecomunicaciones.
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
 - Informe de fecha 11/03/20 de la Demarcación de Costas.
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
 - Informe de fecha 01/04/20 de Aeropuertos y Navegación Aérea.
Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.
 - Informe de fecha 03/06/20 de Política Energética y Minas.
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
 - Informe de fecha 09/06/20 de Demarcación de Carreteras del Estado.
Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.
- OTROS ORGANISMOS Y DELEGACIONES MUNICIPALES:**
- Nota Interior de fecha 21/02/20 de la Delegación municipal de Obras e Infraestructuras.
 - Escrito de fecha 06/03/20 de NEDGIA (Grupo Naturgy).
 - Nota Interior de fecha 15/05/20 de la Delegación municipal de Deportes.
 - Oficio de fecha 26/05/20 del Ayuntamiento de Ojén.
 - Nota Interior de fecha 15/06/20 de la Delegación municipal de Medio Ambiente y Playas.

INFORME:

Contenido material y documental del Avance.

El Artículo 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) determina que la elaboración y aprobación del Avance en la redacción del PGOU, o su revisión total, es preceptiva, como es este caso y en él se deben definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

En relación al procedimiento para su aprobación y su contenido, el referido artículo, recoge que se establecerá reglamentariamente indicando únicamente que se deberá propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública.

En relación al contenido, tampoco añade nada más el Reglamento de Planeamiento estatal que, de forma supletoria, es de aplicación mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario exigido por la LOUA.

Por otro lado, la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), en su artículo 40.7 determina que *“Para el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales, el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”*. Por lo que, en relación al contenido de este Avance, tampoco añade nada más a lo ya indicado anteriormente. No obstante, interesa indicar lo que el citado artículo establece a continuación: *“Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica, el borrador del plan estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá: el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.”*. Es decir, que para el resto de los casos, en los que la legislación urbanística no exige la elaboración del Avance, la GICA fija un mínimo documental para componer el borrador que puede servir de referencia para conformar la documentación necesaria del Avance que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental.

El Documento de AVANCE del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (en adelante PGOU) consta de la siguiente documentación:

MEMORIA. Compuesta por 7 capítulos y un anexo:

Capítulo I. Introducción.

Capítulo II. Los antecedentes de la actual situación urbanística.

Capítulo III. Análisis y descripción de la situación actual.

Capítulo IV. Hacia el nuevo Plan. Criterios y estrategias.

Capítulo V. La tramitación del nuevo Plan General.

Anexo. Informe de aportaciones a la consulta pública previa.

Capítulo VI. Objetivos del nuevo Plan General.

Capítulo VII. Un modelo de ciudad para la Marbella del futuro.

PLANOS: Consta de 4 planos de información y 3 de propuesta.

Planos de INFORMACIÓN:

I.01. Principales Afecciones Territoriales, Ambientales y

Sectoriales.

I.02. Ocupación del Suelo

I.03. Usos del Suelo

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

I.04. Sistemas Generales

Planos de PROPUESTA:

P.01. Sistema de Áreas Libres y Zonas Verdes.

P.02. Sistema de Equipamientos.

P.03. Modelo de Ocupación del Territorio.

El objeto de este Avance, según la propia memoria es *“La elección del modelo de ciudad es, por tanto, una decisión política que debe ser abordada desde la responsabilidad y el compromiso con la voluntad de los ciudadanos. Formular y hacer explícito ese modelo, establecer cuáles son los **criterios** que lo justifican y cuales los **objetivos** perseguidos, es un requisito previo necesario para poder afrontar la tarea de concretar el diseño técnico de esa idea de ciudad que es, a fin de cuentas, un Plan General de Ordenación Urbana. Este es el objeto del presente documento”*.

Según el informe que por encargo de este Ayuntamiento ha emitido el prof. Dr. D. Manuel Rebollo Puig, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Córdoba, sobre aspectos relativos al avance del PGOU, en cuanto al contenido material y documental del avance, recoge: *“como dice el artículo 29.3 LOUA, es un “acto preparatorio de la redacción”, luego todavía no hay ni debe haber redacción. Un acto que, como lo expresa el artículo 115 RPU, ha de servir de “orientación a la redacción”, donde se refuerza la idea de que todavía no hay redacción sino algo más incipiente. En cierto modo lo que se persigue es dar a los equipos redactores y a los técnicos unas directrices, un mandato más concreto que el que recibieron inicialmente fijándoles una serie de pautas, bases, propósitos y aspiraciones con las que encuadrar y encaminar la continuación de sus trabajos. (...) Así visto, es un instrumento para que los técnicos no se apropien de las decisiones que han de ser políticas y deben corresponder a los órganos de extracción democrática. Con la aprobación del Avance los órganos municipales representativos de la ciudadanía señalan al servicio de qué pretensiones y designios y con qué marco general deben trabajar los técnicos. Puede decirse que a este respecto, partiendo de unos mínimos para que el Avance no sea pura apariencia sin contenido sustancial alguno, hay un cierto margen de discrecionalidad no ya sólo sobre el sentido que se dé al futuro plan, lo que es incuestionable, sino sobre la extensión y concreción que ese Avance tenga”*.

El presente Documento de Avance en el capítulo VI de la Memoria recoge los cinco grandes ejes estratégicos en lo que se fundamenta el modelo de ciudad que se propone y define los objetivos (8) y criterios para el nuevo Plan. En el capítulo VII, apartado 7.1 se definen seis variantes o alternativas al Modelo de Ciudad, proponiendo en las conclusiones, apartado 7.2. Propuesta de Modelo Territorial, como modelo de ciudad el de ciudad-jardín policéntrica con varios núcleos urbanos con rango de ciudad, localizando nuevas áreas de centralidad y oportunidad como la “ciudad de la educación y el conocimiento”, junto con otras propuestas generales, entre ellas, las de incentivar el turismo de calidad, la implantación de actividades económicas, mejora de las infraestructuras o la movilidad sostenible. Esta es la alternativa identificada como la Alternativa 1,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

según el apartado 7.3 de la Memoria, que “Corresponde a la propuesta del modelo de ciudad que se plantea en el presente documento de Avance”.

En base a ello, puede concluirse que, en lo relativo a las determinaciones de la LOUA, este Avance reúne los requisitos exigibles.

Por el otro lado, en relación a lo indicado en el apartado 5.3 de la Memoria que recoge: “Por consiguiente, el presente AVANCE del Plan General de Marbella es el documento de planeamiento exigido por el artículo 29.1 de la LOUA y tiene también el carácter del BORRADOR al que se refiere el artículo 40.7 de la Ley GICA.”, tomando como base la documentación que con carácter mínimo exige la GICA para el resto de instrumentos de planeamientos que no se traten de PGOU o sus Revisiones Totales, la cual, aun cuando el instrumento que nos ocupa no se corresponde con ellos, se considera que se podría utilizar como referencia en ausencia del desarrollo reglamentario de la LOUA, cabe analizarse si el Avance contiene la documentación que defina los siguientes aspectos:

- a) El ámbito de actuación queda definido en al apartado 1.2.1 de la Memoria y queda delimitado en todos los planos:

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

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

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

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- b) Las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales han quedado identificadas en el plano I.01 de información.
- c) El objeto del PGOU, su descripción y justificación quedan recogidos en los apartados 1.1, 1.2 y 4.1 del capítulo I y IV de la Memoria del Documento, además de la descripción del objeto propio del Avance que nos ocupa.
- d) Por último, ya se ha indicado en el informe que este Documento de Avance recoge una alternativa de ordenación, los criterios tenidos en cuenta para la alternativa propuesta, así como el resto de las propuestas generales de la ordenación elegida.

En conclusión se informa que, desde el punto de vista técnico, este Avance reúne los requisitos en cuanto al contenido material y documental que con carácter mínimo se estima necesario como BORRADOR del plan que acompañará a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al que se refiere el artículo 40.7 de la Ley GICA.

En relación a la suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

El Artículo 29.3 LOUA establece que la aprobación del Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión que puedan adoptarse desde ese momento, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.

En relación a ello, en el apartado 3.1 del Anexo de la Memoria del Avance se recoge: *“A este respecto, hemos de poner de manifiesto que con la aprobación del documento de Avance no se prevé la suspensión alguna de licencias ni de planeamiento de desarrollo.”*

Incidencia de la Normativa de Ordenación Territorial.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) establece que *“El planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial. La adaptación del planeamiento general se producirá en el proceso normal de su formulación o innovación (...)”*. Son varias las determinaciones de un PGOU cuya incidencia en la ordenación del territorio habría que proceder a valorar, entre ellas las relativas al Modelo de Ciudad, art. 45. No obstante, y sin perjuicio de la obligatoriedad de ajustar el contenido de este Avance a las determinaciones territoriales, el presente Documento no contiene aún determinaciones concretas y vinculantes para su valoración sino propuestas generales de ordenación cuya finalidad es servir de orientación para la redacción del PGOU.

Si bien, y sin entrar en el ajuste con sus determinaciones algunas tan conocidas como los límites de crecimientos, dado que de manera acertada el Avance no incorpora estos datos, cabe señalar que el Avance propone un *“modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de*

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea (...)" como establece el apartado 2 del citado artículo 45 del POT. En lo que respecta al sistema de ciudades en las áreas turísticas litorales el Avance, en línea con lo que establece este artículo, aboga por la "reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos y la integración del espacio turístico en el sistema de ciudades tradicional de las zonas costeras". También en relación a los asentamientos rurales que se identifican en el Avance, su propuesta coincide con lo establecido en el POT de "considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio".

Con respecto a las directrices del POT, en relación al Sistema Intermodal de Transporte y Comunicaciones, el Avance contempla la línea de ferrocarril y una estación intermodal en Marbella como Nodo Urbano de Nivel 1.

Sobre la incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogos de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga (en adelante PEPMF), el plano de información I.01. "Principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales", identifica y delimita los espacios con protección especial compatibles y con protección cautelar que establece el PEPMF, quedando preservados en la propuesta de ocupación de la Alternativa elegida con la salvedad observada en la zona de las Huertas del Río Guadaiza, que se propone como un "área de posible desarrollo en continuidad con la trama urbana". Esta propuesta del Avance, aún sin precisar, no se considera incompatible con lo establecido en el PEPMF, dado el carácter subsidiario y supletorio que el citado Plan Especial tiene tanto respecto del planeamiento urbanístico general como de la planificación territorial y la planificación ambiental, los cuales con su aprobación han ido sustituyendo en parte las previsiones de éste por las propias, según recoge la Resolución de 14/02/2007 de la Dirección General de Urbanismo por la que se dispone la publicación de este PEPMF.

En concreto, el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella clasifica estos suelos como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-Agrario), no sujeto a especial protección y el Borrador del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol, que recientemente ha sido remitido a esta Delegación para conocimiento y formulación de sugerencias o propuestas, no recoge en ellos ningún tipo de protección ambiental de carácter específico, sólo delimita sobre parte de ellos la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, por el riesgo de avenidas e inundaciones —como recoge igualmente el Avance— y tampoco propone sobre ellos ningún tipo de protección, como sí ocurre con el CS-26 Complejo Serrano de Interés Ambiental "Lomas del Puerto y Las Cabrillas" que el Borrador del POTCSO ha delimitado como una Zona con Valores Ambientales Relevantes "Paisaje Serrano" y el Avance, en línea con éste, ha identificado como una "Zona de Cautela Ambiental" y lo ha preservado de un posible desarrollo.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Igualmente, el Avance se alinea con el resto de las principales previsiones recogidas en la Propuesta Básica de Ordenación de este Borrador del POTCSO, en cuanto a las propuestas planteadas de equipamientos y áreas libres —como el Equipamiento Subregional del Complejo Deportivo Guadaiza y el Parque Subregional Guadaiza en la terrenos anteriormente analizados, ambos recogidos en el Avance— o del sistema de movilidad y transporte.

En relación a las anteriores reseñas a un Documento que se encuentra aún a nivel de borrador, cabe hacer referencia a lo recogido en el Informe que emite en diciembre de 2019 D. Diego J. Vera Jurado, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga, por encargo de este ayuntamiento, en relación a la *“Incidencia de la Normativa e Instrumentos de Ordenación del Territorio en la Planificación Urbanística Municipal. Especial Referencia al Proceso de Revisión del PGOU de Marbella”*, en concreto a lo siguiente: *“Respecto a la segunda cuestión, hay que indicar que el futuro Plan Subregional de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental se encuentra en proceso de elaboración en este momento. Su formulación se acuerda por Decreto 143/2017, de 29 de agosto, y aunque sus criterios e indicaciones no tienen aún eficacia normativa —puesto que no ha concluido el procedimiento de elaboración y aprobación— si deberían ser tenidos en cuenta a la hora de tramitar y elaborar el PGOU de Marbella, al menos en sus aspectos más estructurales y criterios contenidos en el “Documento Inicial Estratégico” y el “Borrador del Plan”, ambos disponibles en la página oficial (...)”*

Concluyendo, puede decirse que las propuestas recogidas en el Avance guardan coherencia con las determinaciones de la ordenación territorial.

CONCLUSIONES:

En conclusión se informa que, desde el punto de vista técnico, este AVANCE reúne los requisitos en cuanto al contenido material y documental exigidos en el artículo 29.1 de la LOUA, así como aquellos que se podrían considerar necesarios como BORRADOR del Plan que acompañará a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al que se refiere el artículo 40.7 de la Ley GICA.

Asimismo puede decirse que las propuestas recogidas en el Avance guardan coherencia con las determinaciones de la ordenación territorial.

En el documento de Avance no se prevé la suspensión alguna de licencias ni de planeamiento de desarrollo.”

Visto el informe jurídico emitido al respecto por el Servicio de Asesoría Jurídica de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 06/07/2020, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

El presente informe se emite con motivo de la Nota Interior remitida por la Oficina del PGOU de este Ayuntamiento, de fecha 03.07.20, con el siguiente tenor literal:

“Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y Pleno, se le solicita la emisión del correspondiente informe jurídico del documento de AVANCE del Plan General de Ordenación Urbanística, al cual puede acceder a través de la aplicación Help como documento compartido (...)”.

ANTECEDENTES:

Los que resultan del expediente administrativo, y, en particular, los siguientes:

1. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 21.10.19, por el que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 26 y ss. de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispuso, entre otros, lo siguiente:

“PRIMERO.- APROBAR la formulación DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MARBELLA cuya elaboración y aprobación se realizará de conformidad las normas legales de aplicación.

SEGUNDO.- APROBAR las medidas de coordinación contenidas en el presente acuerdo.

TERCERO.- APROBAR las medidas de participación- publicidad activa contenidas en el presente acuerdo.

CUARTO.- Dar traslado a la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones para que proceda a la elaboración del Programa de Participación Ciudadana y a la tramitación de la REVISIÓN DEL PGOU DE MARBELLA de conformidad a lo dispuesto en la Ley, comunicando el inicio de la misma y solicitando información previa a todos los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectado ya sea tanto por su carácter preceptivo como potestativo.

QUINTO.- Dar traslado a todas las delegaciones con áreas de gobierno municipal para su toma de conocimiento.”

2. Informe emitido en diciembre de 2019, por el Profesor Dr. Diego J. Vera Jurado, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga a petición del Ayuntamiento de Marbella, *“En relación con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, con especial referencia a la incidencia de la normativa territorial y sectorial”.*

3. Informe emitido en diciembre de 2019, encargado por este Ayuntamiento de Marbella al Profesor Dr. Manuel Rebollo Puig, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Córdoba, *“Sobre determinados aspectos relativos al Avance del Plan General de Ordenación Urbanística”.*

4. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 30.12.19, por el que se resuelve someter a **consulta pública previa** la conveniencia, oportunidad y necesidad del nuevo Plan General de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Consulta que, a través de la web municipal estuvo abierta por un plazo de dos meses, desde el 30.12.2019 hasta el 02.03.20, y ello a

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

fin de poder recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectadas, así como de la ciudadanía en general. A este respecto, consta en el expediente administrativo remitido por la Oficina del PGOU, Informe Jurídico de 02.07.20 sobre la Consulta Pública Previa del Nuevo Plan General, en el que se da cuenta de las aportaciones realizadas, su clasificación, así como el análisis de su contenido y su valoración.

5. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 13.01.2020, en el que, entre otros, se dispuso **aprobar el Programa de Participación Ciudadana**.

6. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 29.06.20, en el que, entre otros, se ha dispuesto lo siguiente:

“Primero.- Reforzar la participación ciudadana por medios telemáticos tales como portal web municipal, correo electrónico, encuestas virtuales, información en la página web,..., para seguir garantizando la difusión, información y participación ciudadana en el proceso de elaboración de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

Segundo.- Trasladar a la siguiente fase de elaboración del Plan General aquellas herramientas de participación ciudadana en el Programa de Participación Ciudadana, aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de enero de 2020, que por requerir la presencia de multitud de personas no han podido desarrollarse en esta fase de elaboración del Plan por el confinamiento derivado de la declaración del estado de alarma por la pandemia del COVID-19, tales como los talleres ciudadanos, mesas instituciones y jornadas de difusión.

Tercero.- Agilizar los trámites para la aprobación del Avance del Plan General, en aras a conseguir lo antes posible la máxima seguridad jurídica en nuestra ciudad.”

7. El informe emitido con fecha 06.07.20, por la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, aprobado definitivamente por las resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fechas 03 de junio de 1986 y 12 de marzo de 1990 (publicadas en el Boletín oficial de la Provincia de Málaga de fecha 28 de noviembre de 2000).

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada con fecha 16 de mayo de 2018 (publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 127 de 03 de julio de 2018).

Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 197 de 11 de octubre de 2018)

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

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

CONSIDERACIONES:

Primera.

Considerando que, entre otras, con fechas 27.10.2015 y 28.10.2015, la Sala Tercera del Tribunal Supremo dictó las siguientes Sentencias:

1.- SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección QUINTA, de fecha 27.10.2015, recaída en el Recurso de Casación núm. 2180/2014, interpuesto por la mercantil ALE INVESTMENT, S.L.

2. SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección QUINTA, de fecha 27.10.2015, recaída en el Recurso de Casación núm. 313/2014, interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS LOMAS DE PUENTE ROMANO.

3. SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección QUINTA, de fecha 28.10.2015, recaída en el Recurso de Casación núm. 1.346/2014, interpuesto por la mercantil EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES S.A.

En virtud de las citadas resoluciones judiciales, se resolvió declarar la nulidad de pleno derecho de la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 25.02.2010, que aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella y de la Orden de 07.05.2010, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la propia Junta de Andalucía, por la que se disponía la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (BOJA Nº 97 de 20.05.2010). Nulidad de pleno derecho que comprende, igualmente, la del propio Plan General de Ordenación Urbana de Marbella aprobado en ellas.

Declarada la nulidad de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, recobra su vigencia la ordenación urbanística preexistente conformada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986.

Reviviscencia del PGOU de 1986 que conllevó la restauración de un modelo de ciudad divergente con la realidad existente en el Municipio, y que, además, no

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

contemplaba las exigencias legales actualmente vigentes. Lo que provocó la necesidad de adaptar parcialmente el citado PGOU a la actual Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, procediéndose a la publicación de su normativa en el BOP nº 197 de 11 de octubre de 2018.

No obstante, dicha medida se estimaba insuficiente para regularizar la situación urbanística del municipio, dado el tiempo transcurrido desde la redacción del PGOU vigente, del estado de ejecución del mismo y del carácter excepcional de la situación acaecida.

Todas estas circunstancias han llevado a la Corporación municipal a iniciar los trámites para la redacción de un nuevo Plan General.

Para ello, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han realizado una serie de actos preparatorios que pasamos a enunciar a continuación.

- Criterios y objetivos del nuevo Plan General

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 14.05.18 acordó aprobar el documento de “*Criterios y objetivos generales del nuevo Plan General de Marbella*”, que fue expuesto al público en la página web del Ayuntamiento durante un mes. Tal y como se indica en el acuerdo de aprobación del Programa de Participación Ciudadana, los criterios y objetivos propuestos, en línea con el Plan Estratégico de la Ciudad 2022, giran en torno a cinco ejes: sostenibilidad ambiental, económica y social; articulación territorial; excelencia urbana; cualificación turística y capacidad innovadora.

- Dictamen jurídico-urbanístico de Expertos con las líneas rojas del futuro Plan General.

El documento “*Informe jurídico-urbanístico sobre la situación generada tras la declaración de nulidad de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 2010*”, suscrito por los Catedráticos de Derecho Administrativo, Dr. Luciano Parejo Alfonso, Dr. José María Baño León, Dr. Manuel Rebollo Puig y Dr. Diego J. Vera Jurado.

- Trabajos previos.

Dentro de las actuaciones previas a la redacción de la futura Revisión del Plan General, en cumplimiento del acuerdo de formulación del documento adoptado con fecha 21.10.19, y a fin de recabar la información previa necesaria para la elaboración de la Revisión del Plan General, se han dirigido múltiples solicitudes de información a los Municipios colindantes, Administraciones sectoriales y demás órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, ya sea por su carácter preceptivo como potestativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 26.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 116.2 y 3 del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Quedando detallada la relación de los informes recibidos en el informe emitido por el Director Jerárquico del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.07.20.

Y ello sin perjuicio de la posterior solicitud que legalmente corresponda de informes preceptivos y/o vinculantes que deban ser incorporados en la fase procedimental correspondiente a la Revisión del Plan General.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- Elaboración del Programa de Participación Ciudadana.
Asimismo, tal y como se ha recogido en los antecedentes previamente expuestos, con fecha 13.01.20 se aprobó el Programa de Participación Ciudadana, con el objetivo de asegurar la mayor y mejor participación de la ciudadanía en la elaboración del nuevo Plan General.
- Avance 2020 “Nuevo Plan General de Marbella”.
Tras los Estudios y Trabajos previos y acordada la formulación del plan mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 21.10.19, se ha procedido a la elaboración del Documento del Avance de lo que será el nuevo Plan General de Marbella.

Segunda. Objeto.

El presente informe se emite con motivo del Avance 2020 “Nuevo Plan General de Marbella”, con código CVS nº

18b5f22cf7d479336d56a8245af1764a19278d2, URL de validación

<https://sede.malaga.es/marbella>, firmado por el Director General de Urbanismo y Vivienda con fecha 03.07.20.

La figura de los avances de planeamiento, como acto administrativo previo a la redacción del instrumento de planeamiento general o su revisión total, está reconocida, con carácter general, en la legislación urbanística andaluza.

En concreto, encontramos su regulación en el artículo 29 de la Ley 7/2007, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en cuanto que establece lo siguiente:

“Las Administraciones y las entidades públicas competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborar Avances de los mismos en los que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción. En todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales.

2. El procedimiento para su aprobación y su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública.

3. La aprobación tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión que puedan adoptarse conforme a lo previsto en el artículo 27.1.”

Tal y como se indica en el precepto transcrito, cuando se pretenda la redacción de Planes Generales de Ordenación Urbanística o sus revisiones totales, como es nuestro caso, la elaboración del Avance es un trámite previo y preceptivo, siendo un documento independiente y preparatorio de fijación de criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación, el cual debe servir de orientación para la redacción del futuro Plan General.

Ante la ausencia de una mayor regulación en la legislación urbanística andaluza y a falta de un desarrollo reglamentario autonómico, debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y al contenido del 115 del Real Decreto 2159/1978,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (de aplicación supletoria en nuestra Comunidad Autónoma en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA), de los que se desprende que el Avance debe ser el punto de partida del nuevo documento del Plan General, que permitirá concretar y definir las grandes líneas del Plan, sirviendo de orientación a la redacción del documento del Plan. Su aprobación sólo tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del Plan y proyectos definitivos.

Asimismo, y a fin de concretar la naturaleza del documento del Avance regulado en el citado artículo 29 de la LOUA, debemos destacar las siguientes conclusiones extraídas del Informe encargado por este Ayuntamiento de Marbella al Profesor Dr. Manuel Rebollo Puig, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Córdoba, sobre determinados aspectos relativos al Avance del Plan General de Ordenación Urbanística.

“La radical exclusión de efectos jurídicos externos permite afirmar que, desde luego, no es aún una norma ni un acto definitivo ni ejecutivo. (...) esos efectos meramente internos no permitirán a nadie invocar ante las predeterminaciones del Avance unas legítimas expectativas que hayan de ser respetadas ni el principio de protección de la confianza legítima ni nada similar. (...) Pero es que, además, incluso en el ámbito interno y de cara al futuro plan, tampoco vincula a la propia Administración que lo apruebe que podrá apartarse de las previsiones del Avance en las fases posteriores de la tramitación, si no caprichosamente, sí cuando lo vea necesario y justificándolo con alguna motivación. Por tanto, dicho de otra forma, el contenido del Avance aprobado no elimina la discrecionalidad de la Administración a la hora de configurar definitivamente el plan. Es por tanto, en principio, sólo un documento de trabajo, aunque con cierta formalización y algún valor orientativo.”

En esta misma línea, debemos destacar los siguientes pronunciamientos judiciales a fin de integrar la figura del Avance urbanístico.

- La Sentencia del Tribunal Supremo nº4658/2017 de 21 de diciembre:

*“Al Avance de los instrumentos de planeamiento se refiere el artículo 29 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) definiéndose en ellos **“los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción”**; disponiendo el último inciso del apartado primero de ese precepto que **“en todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales”**, que es precisamente el caso que aquí nos convoca. **Contemplando por su parte el artículo 32.1 del propio cuerpo legal el acuerdo de aprobación inicial como fase primera dentro del procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento**, a la que han de seguir los siguientes trámites de información pública, audiencia de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, informes sectoriales preceptivos, aprobación provisional y aprobación definitiva”.*

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

- La STS nº 2.064/2017 de 21 de diciembre de 2017 (Rec. Casación nº 128/2016), relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Isla Cristina (Huelva), realiza un análisis de la figura del Avance urbanístico en la legislación andaluza, haciendo suya la doctrina recogida, entre otras, en la STS 2673/2016, de 19 de diciembre (RC 576/2016), con cita de la STS de 27 de marzo de 1996 (RA 5688/1991).

"En efecto, la aprobación de un avance de planeamiento, según el artículo 28-3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, (que dice que sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos), precepto al que se remite el artículo 13 de la Ley del Parlamento de Cataluña 3/84, de 9 de Enero, no cabe duda que es un acto de puro trámite, que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados. Así lo tiene reconocido la jurisprudencia de esta Sala, de la que es una muestra la sentencia de 19 de Febrero de 1992 a cuyo tenor "la finalidad de los avances es puramente interna y preparatoria del planeamiento, y a diferencia de los planes no tiene carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo".

En el mismo sentido, como ha señalado el Tribunal Supremo, por todas, la Sentencia de 6 de diciembre de 1976, este documento carece de fuerza normativa y de carácter vinculante.

Respecto a su contenido, como tuvo ocasión de declarar el Alto Tribunal en Sentencia de 27 de marzo de 1996:

"(...) Se trata, por lo tanto, de un proyecto de plan, que, como tal proyecto o ensayo, sólo tiene el valor de un estudio, y que, por lo mismo que no afecta a los derechos e intereses de los particulares, no puede ser impugnado. Sólo puede serlo, si es que sus conclusiones se plasman en el Plan, impugnando la aprobación definitiva de éste, pero en tal caso, como puede comprenderse, ya no se impugna el avance, sino el Plan".

Sirva, en este mismo sentido, citar lo declarado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sentencia nº 10121/2015 de 05 noviembre de 2015, en la que, en relación a la figura de los Avances, señala que:

"Pues bien, ya hemos dicho -frente a lo sostenido por la parte actora- que ese Avance no constituye una disposición de carácter reglamentario en lo referente a la delimitación de los asentamientos urbanísticos. Tal carácter será predicable únicamente del instrumento de planeamiento que establezca de manera definitiva esa delimitación, como resulta de reiterada jurisprudencia (así, Sentencias del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, de 22 de diciembre de 2014 - recurso de casación 1244/2012-, de 18 de noviembre de 2011 - recurso de casación 1852/2009-, de 19 de marzo de 2008 -recurso de casación 3187/2006 -, o de 19 de diciembre de 2007 -recurso de casación 4508/2005 -, entre muchas otras) que atribuyen naturaleza normativa, de disposición de carácter general, a los instrumentos de planeamiento.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Por la misma razón ha de descartarse que estemos ante un acto de carácter definitivo; más si se tiene en cuenta que, en el orden procedimental, el Avance tiene según se ha dicho ex artículo 29.3 LOUA puros efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, y que ésta ha de ser seguida de una serie de trámites o fases procedimentales (de las que las principales son la aprobación inicial, información pública, y aprobación provisional) que culminarán con la aprobación definitiva del PGOU de Osuna.

*En primer término, el documento de Avance no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, pues la definitiva delimitación de los asentamientos urbanísticos en el término de Osuna, con valoración de los criterios de necesaria concurrencia para tal efecto, corresponde al futuro PGOU y, en última instancia, al acuerdo que lo aprueba finalmente. Asimismo, el acuerdo impugnado no impide la continuación de procedimiento alguno sino que, por el contrario, permite dar curso a la tramitación del PGOU en este particular. **Y tampoco de su sola formulación resulta indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, pues es precisamente con ocasión de la tramitación o aprobación del PGOU cuando los titulares de esos derechos o intereses podrán hacer valer y justificar cuanto a su derecho convenga** sobre la procedencia de los asentamientos que en él se delimiten mediante la impugnación de su definitiva aprobación, siendo además de la vigencia y ejecución de ese PGOU (tras su aprobación y publicación) de la que cabría predicar en su caso esos posibles perjuicios.”*

De lo expuesto se desprende que el documento del Avance es un acto preparatorio preceptivo para la tramitación de Planes Generales o sus revisiones, pero carente de fuerza normativa, y que podemos definir como de mero trámite. Siendo, no obstante, un instrumento imprescindible e importante para sopesar si procede iniciar formalmente la elaboración del Plan y, en caso afirmativo, definir los criterios, alternativas, objetivos y propuestas de ordenación que orientaran el nuevo Plan General. Su contenido será meramente orientativo del futuro Plan general, pero no vincula la resolución definitiva ni genera un derecho consolidado que no pueda verse modificado a lo largo de la tramitación del instrumento de planeamiento general.

Tercera. Procedimiento.

En cuanto al procedimiento para la aprobación del Avance, el referido artículo 29 de la LOUA, en su apartado segundo, establece que “*el procedimiento para la aprobación del Avance y su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública*”.

No obstante, ante la ausencia de desarrollo reglamentario a nivel autonómico, debemos acudir a la regulación supletoria contenida en el artículo 115.3 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico:

“La aprobación de los avances y anteproyectos sólo tendrán efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes y proyectos definitivos.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Asimismo, en relación estrictamente a la elaboración de los Planes Generales, el artículo 125 del citado Reglamento de Planeamiento Urbanístico, indica que:

“1. En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de 30 días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.

2. Los servicios técnicos del Organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiese encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.

3. El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.”.

Por tanto, una vez aprobado el Avance, y de conformidad con los preceptos trascritos, deberá procederse a la exposición pública del documento por un plazo no inferior a 30 días, en los términos contenidos en los artículos precedentes.

Debiéndose, asimismo, observar las exigencias de publicación telemática del Documento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como lo dispuesto en los art. 9.4 y 13.1 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Todo ello, sin perjuicio del requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación que resulten legalmente preceptivos.

Cuarta. Informe técnico.

Por otro lado, debemos destacar el informe emitido por la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.07.20, respecto del documento del Avance 2020, en el que se concluye lo siguiente:

“En conclusión se informa que, desde el punto de vista técnico, este AVANCE reúne los requisitos en cuanto al contenido material y documental exigidos en el artículo 29.1 de la LOUA, así como aquellos que se podrían considerar necesarios por su carácter de BORRADOR del PGOU que acompañará a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al que se refiere el artículo 40.7 de la Ley GICA.

Asimismo puede decirse que las propuestas recogidas en el Avance guardan coherencia con las determinaciones de la ordenación territorial.

En el documento de Avance no se prevé la suspensión alguna de licencias ni de planeamiento de desarrollo.”

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

A este respecto, debemos destacar lo señalado en el Dictamen emitido por el Profesor Dr. Manuel Rebollo Puig, que a continuación pasamos a transcribir:

“Se afirmó entonces, en sustancia, que el Avance del PGOU no supone una primera redacción del plan, que su aprobación no es asimilable a una aprobación provisionalísima de ese plan, que el plan no tiene allí una primera redacción, que sus determinaciones no son las que habrá que tener finalmente el plan, que su documentación no tiene que ser la del plan...Y dicho ahora positivamente, que necesariamente sólo hay que añadir que, en ese contexto y nivel de abstracción y generalidad, deben ofrecerse en particular las indicaciones más relevantes desde la perspectiva medioambiental, con alguna explicación desde ese punto de vista de las opciones barajadas y de los criterios que llevan a definir una en detrimento de otras.”

Quinta. Participación.

Considerando que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la LOUA, en el procedimiento para la aprobación del Documento de Avance, deberá propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública.

En este sentido, es preciso indicar que se ha realizado requerimiento de información previa a las distintas Administraciones y demás órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. Remitiéndonos al contenido del informe técnico de fecha 06.07.20, en cuanto que se establece una relación detallada de las administraciones, organismos y entidades que han emitido contestación al respecto.

Asimismo, y en relación a la participación ciudadana, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 09.01.20, se dispuso la aprobación del Programa de Participación Ciudadana de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella; habiéndose adoptado recientemente un nuevo acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.06.20, ampliatorio del anterior, con el fin de reforzar las actuaciones realizadas hasta la fecha y fomentar la participación de la ciudadanía.

Siendo una constante de la doctrina jurisprudencial, la importancia de la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de los planes, en cuanto les dota de una legitimación democrática para asegurar su legalidad, acierto y oportunidad.

Sexta. Suspensión.

Por lo que respecta al documento de avance, el apartado tercero del artículo 29 de la LOUA establece que su aprobación tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión que puedan adoptarse conforme a lo dispuesto en el artículo 27.1 del citado cuerpo legal.

Considerando que según dispone el artículo 27 de la LOUA:

“1. Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.”

A este respecto, y tal y como ha declarado el Alto Tribunal (STS de 22.05.2014, Rec. 5863/2011), debemos destacar el carácter limitativo de derechos que conlleva la suspensión en el otorgamiento de licencias, el cual exige, en todo caso, una interpretación restrictiva, pues no se trata de una técnica dirigida hacia el planeamiento, sino más bien de una medida cautelar, que trata de evitar situaciones urbanísticas contrarias a la nueva ordenación.

No nos encontramos, por tanto, ante una suspensión automática, sino que la misma debe determinarse expresamente en el acuerdo de aprobación del Avance. (STSJ de Andalucía nº 3318/2019 de 30 de enero de 2019).

A este respecto, y conforme queda indicado en el informe del Director Jerárquico del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión “en el documento de Avance no se prevé la suspensión alguna de licencias ni de planeamiento de desarrollo”.

Séptima. Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y artículo 31.1.B) a) de la LOUA la competencia para la aprobación inicial de instrumentos de planeamiento general corresponde al Pleno.

En el caso que nos ocupa, -aprobación del Documento de Avance-, y a falta de previsiones en la legislación urbanística y en la de régimen local, debemos entender que la competencia debería ser ejercida por el mismo órgano que posteriormente debe proceder a la aprobación inicial del Plan General, esto es, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

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

Al requerirse de una mayoría especial, se precisa para la adopción del acuerdo plenario el informe previo del Sr. Secretario, ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Octava. Conclusión.

En atención a todo lo expuesto, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la LOUA, artículos 115 y 125 del Reglamento de Planeamiento y demás artículos concordantes, así como el informe emitido por el Director Jerárquico del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.07.20, en el que se concluye que este Avance reúne los requisitos exigibles en cuanto a las determinaciones de la LOUA, procedería que por el órgano municipal competente se resuelva sobre la aprobación del documento de Avance 2020 “*Nuevo Plan General de Marbella*”, con código CVS nº 18b5f22cf7d479336d56a8245af1764a19278d2b.

En consonancia con lo expuesto, de procederse a la aprobación del Avance 2020 “*Nuevo Plan General de Marbella*”, el procedimiento a seguir conllevaría los siguientes trámites:

PRIMERA. SOMETER el Documento de Avance Nuevo Plan General de Marbella a información pública por un plazo no inferior a treinta días, al objeto de que puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial correspondiente, en el Tablón de Edictos electrónico del Ayuntamiento, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial; y ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística, así como lo dispuesto en el artículo 125 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico; asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y lo preceptuado en los artículos 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública en los términos exigidos en la citada normativa.

SEGUNDA. SIGNIFICAR que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, se acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

TERCERA.- Conforme a lo dispuesto en el artículo art. 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá propiciarse la participación ciudadana en el procedimiento para la elaboración del avance; debiéndose observar lo establecido en el Programa de Participación Ciudadana aprobado mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13.01.2020, en cuanto que dispone la realización de las actuaciones contempladas en dicho acuerdo junto con aquellas otras que por requerir la presencia de multitud de personas no pudieron realizarse por el confinamiento derivado del Real Decreto

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, tales como los talleres ciudadanos, mesas institucionales y jornadas de difusión.

CUARTA.- REQUERIR la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación que resulten legalmente preceptivos.

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

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 31.1.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con lo establecido en el artículo art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre, se propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente acuerdo:

Propuesta de resolución:

PRIMERA.- APROBAR el documento de Avance 2000 del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, presentado por el Equipo Redactor, con CSV 18b5f22cf7d479336d56a8245af1764a19278d2b, a56c4919aee20762307659e7dd8ee7ccc950eaca, 2b61d6e1237004b90627e97fc7af865e30397408, a66a6c928b516a9503ed5129212f1f4ff2c6e03b, 8e591b8bcd1f68b4c36551f29bc9d61cd39422fc, 5d73714dbef2e6f678803f9f35a5e69eaf63f23, a456dd4af1f13bf5bfc0ce77dc759619b8d29869 y e3b1d6194a5a6bbbfb3903ad3072b3a7ba19dcb1, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 115 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como lo señalado en el informe emitido por el Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06/07/2020 y en el informe emitido por la Jefa del Servicio de la Asesoría Jurídica de fecha 06/07/2020.

SEGUNDA.- SOMETER el Documento de Avance Nuevo Plan General de Marbella a información pública por un plazo de treinta días, al objeto de que puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial correspondiente, en el Tablón de Edictos electrónico del Ayuntamiento, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial; y ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística, así como lo dispuesto en el artículo 125 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico; asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

y lo preceptuado en los artículos 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública en los términos exigidos en la citada normativa.

TERCERA.- SIGNIFICAR que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, se acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en el artículo art. 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá propiciarse la participación ciudadana en el procedimiento para la elaboración del avance; debiéndose observar lo establecido en el Programa de Participación Ciudadana aprobado mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13.01.2020, con las modificaciones de dicho Programa aprobadas en Junta de Gobierno Local con fecha 2906/2020; actuaciones que por requerir la presencia de multitud de personas no pudieron realizarse por el confinamiento derivado del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, tales como los talleres ciudadanos, mesas institucionales y jornadas de difusión.

QUINTA.- REQUERIR la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación que resulten legalmente preceptivos.”

Visto asimismo el informe emitido por el Sr. Adjunto a la Secretaría General del Pleno y el Sr. Secretario General del Pleno, de fecha 20 de julio de 2020, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, D^a MARÍA FRANCISCA CARACUEL GARCÍA, AL AYUNTAMIENTO PLENO, RELATIVA AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA (CSV 3c3f630618ea8644a23686e336951c9a8dde14d4)

I.- OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha 6 de julio de 2020 se remite a través de la plataforma HELP a la Secretaría General del Pleno propuesta de la Sra. Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones para la aprobación del avance de la revisión del PGOU De Marbella, en la que se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

“PRIMERA.- Aprobar el documento de Avance 2000 del nuevo plan general de Ordenación Urbanística de Marbella, presentado por el Equipo redactor (...) de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 115 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Planeamiento Urbanístico, así como lo señalado en el informe emitido por el Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06/07/2020 y en el informe emitido por la Jefa del Servicio de la Asesoría Jurídica de fecha 06/07/2020.

SEGUNDA.- SOMETER el Documento de Avance Nuevo Plan General de Marbella a información pública por un plazo de treinta días, al objeto de que puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial correspondiente, en el Tablón de Edictos electrónico del Ayuntamiento, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial; y ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística, así como lo dispuesto en el artículo 125 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico; asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y lo preceptuado en los artículos 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública en los términos en la citada normativa.

TERCERA. - SIGNIFICAR que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, se acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá propiciarse la participación ciudadana en el procedimiento para la elaboración del avance; debiéndose observar lo establecido en el Programa de Participación Ciudadana aprobado mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13.01.2020, con las modificaciones de dicho Programa aprobadas en Junta de Gobierno local, con fecha 29.06.2020; actuaciones que por requerir la presencia de multitud de personas no pudieron realizarse por el confinamiento derivado del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID – 19, tales como los talleres ciudadanos, mesas institucionales y jornadas de difusión.

QUINTA. - REQUERIR la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación que resulten legalmente preceptivos”.

Y junto a lo anterior se emite el presente informe con base a los antecedentes siguientes:

- Informe sobre consulta pública previa
(CSV 2ba2ee33a2871de309039410b0ffe71e915577c8)
- b) Plano de información 1
(CSV a56c4919aee20762307659e7dd8ee7ccc950eaca)
- c) Plano de información 2
(CSV 2b61d6e1237004b90627e97fc7af865e30397408)
- d) Plano de información 3
(CSV a66a6c928b516a9503ed5129212f1f4ff2c6e03b)

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- e) Plano de información 4
(CSV 8e591b8bcd1f68b4c36551f29bc9d61cd39422fc)
- f) Plano de propuesta 1
(CSV 5d73714dbef2e6f678803f9f35a5e69eae63f23)
- g) Plano de propuesta 2
(CSV a456dd4af1f13bf5bfc0ce77dc759619b8d29869)
- h) Plano de propuesta 3
(CSV e3b1d6194a5a6bbbf3903ad3072b3a7ba19dcb1)
- i) Documento Avance 2020
(CSV 18b5f22cf7d479336d56a8245af1764a19278d2b)
- j) Informe técnico Servicio de Planeamiento
(CSV cdaf9609f99a0a03a6b1d4a2838c7503fe68b2c3)
- k) Informe Asesoría Jurídica Urbanismo
(CSV 129e838c52146a89337d76de57bb551b889c2918)
- l) Propuesta al Pleno de la Corporación sobre aprobación Avance PGOU 2020
(CSV 3c3f630618ea8644a23686e336951c9a8dde14d4)
- m) Índice electrónico provisional
(CSV cd829c5122b9e1740e377f1df1e32862647314d6)
- n) Diligencia de correspondencia suscrita por el Director General de Urbanismo en relación al contenido de los 6 CDs que se remiten para su entrega a los Grupos Municipales, así como a la Secretaría General del Pleno, con las 2 copias adjuntas en formato papel, DIN A3
(CSV b73cd97bc7394f6ac36671668e6189ce735b2ad0)

En base al objeto y los antecedentes que preceden, el presente informe se emite con carácter preceptivo por la Secretaría General del Pleno 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 7/1985, 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 2568/86, de 28 de noviembre, pro el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFEL).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales (TRLHL).
- 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 (RJFAHCN).

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local (RCIESPL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – administrativa (LJCA).
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno (LTAIPGB).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSRU).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Decreto – ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RPU).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (POTA).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (LTPA).
- Ley 5/2010, de 11 de junio de autonomía local de Andalucía (LAULA).
- Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales.
- 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. - *Sobre la obligación de aprobar un avance previo en los supuestos de aprobación de un PGOU o su revisión total en el ámbito de la CCAA de Andalucía, así como sobre su naturaleza jurídica*

Como punto de arranque a la hora de analizar la propuesta y el documento que se somete a nuestra consideración, ha de señalarse que el denominado “nuevo PGOU de Marbella” (2020) requiere como trámite esencial e ineludible la elaboración de un avance, en consonancia con lo establecido en el art. 29.1 LOUA que dispone que “*en todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales*”.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

En cuanto al alcance o efectos de dicho instrumento señala el apartado tercero el mismo precepto legal que la “aprobación tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión que puedan adoptarse conforme a lo previsto en el artículo 27.1”.

En tal sentido se vienen manifestando los diferentes Tribunales de lo contencioso – administrativo en aquellos ordenamientos urbanísticos autonómicos en que se sigue contemplando la figura del “avance” pudiendo destacarse entre otros los siguientes pronunciamientos:

- STSJ Canarias, Las Palmas, Sala de lo contencioso – administrativo de 21 de abril de 2010:

“El Avance no es más que un instrumento necesario para sopesar si procede iniciar formalmente la elaboración del Plan, que tiene lugar con el acuerdo de iniciación”.

- STSJ Andalucía, Málaga, Sala de lo contencioso – administrativo de 26 de septiembre de 2014:

“Según el art. 29.3 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la aprobación (del avance) tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, sin perjuicio de los acuerdos de suspensión que puedan adoptarse conforme a lo previsto en el artículo 27.1.

Es decir, estamos ante un mero acto preparatorio, de carácter interno, sin eficacia jurídica ad extra, salvo la posibilidad de suspensión de la concesión de licencias y autorizaciones, como mecanismo precautorio, para intentar garantizar la efectividad del planeamiento futuro y evitar actuaciones fraudulentas de propietarios que traten de consolidar derechos que en un futuro inmediato entraran en contradicción en el orden urbanístico”.

- STSJ, Asturias, Sala de lo contencioso – administrativo de 30 de marzo de 2015:

“Hemos de señalar que en este procedimiento existe la previsión de existencia de avances del planeamiento. Estos como tal se encuentran previstos en (...) la Ley como acto preparatorio que, en el caso del planeamiento general, se configuran (...) como preceptivos, y en los que se tratará de recoger sugerencias y observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación, que junto con los objetivos e ideas que tenga el planeador, es decir, el Municipio, constituirán la base del proceso de elaboración del Plan.

Es decir, el avance del planeamiento no constituye un elemento definitivo en relación con el contenido definitivo del Planeamiento que sí tendrá como base este avance, pero no supone una vinculación ineludible para el planeador, que goza de la discrecionalidad más atrás apuntada (...)

Como ha señalado el Tribunal Supremo en varias ocasiones y citamos al respecto la sentencia de 6 de diciembre de 1976, este documento carece de fuerza normativa y carácter vinculante”.

- STSJ Andalucía, Sevilla, Sala de lo contencioso – administrativo de 5 de noviembre de 2015:

“... ha de descartarse que estemos ante un acto de carácter definitivo; más si se tiene en cuenta que, en el orden procedimental, el Avance tiene según se ha dicho ex artículo 29.3 LOUA puros efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

correspondiente instrumento de planeamiento, y que éste ha de ser seguida de una serie de trámites o fases procedimentales (de las que principales son la aprobación inicial, información pública y aprobación provisional) que culminarán en la aprobación definitiva del PGOU ...”

En línea con lo hasta ahora expresado, sumamente certeras son las conclusiones a las que en relación con los avances de planeamiento llega el profesor **GALÁN VIOQUE**, en especial en lo atinente a la finalidad que se pretende con su “inserción” en la tramitación del PGOU:

“Los Avances del PGOU tienen una gran importancia práctica ya que por medio de ellos los ciudadanos pueden conocer anticipadamente las líneas básicas del futuro plan (...)

En todo caso, los Avances del PGOU son unos documentos que tan sólo tiene efectos administrativos internos y que, por lo tanto, no condicionan el contenido del futuro plan que se vaya a aprobar (STSJ de Murcia de 23 de octubre de 2003).

El trámite de sugerencias u observaciones busca la participación de los ciudadanos antes de la redacción del PGOU para poder conocer su opinión sobre el desarrollo urbano del Municipio y, en la medida de lo posible, incorporarlo a sus determinaciones...”

De forma que a la luz de tales pronunciamientos, ha de concluirse en el presente apartado, que con la aprobación del avance se da cumplimiento al requisito exigido por el art. 29 LOUA en tanto a punto de partida para la tramitación del futuro PGOU de Marbella, cuyas determinaciones entendemos que deben ser analizada bajo la naturaleza jurídica que caracteriza al avance, implicando en síntesis que nos encontramos ante un trámite preceptivo, de carácter interno y preparatorio, carente de fuerza normativa y vinculante, cuya ratio primordial es servir de base a la redacción futura del PGOU buscando la participación de los ciudadanos, sin perjuicio de atenerse a las exigencias documentales, sustantivas y procedimentales que serán seguidamente objeto de análisis bajo el prisma de los elementos que actualmente caracterizan a los denominados “avances” del planeamiento general.

SEGUNDO. - Sobre el contenido documental y sustantivo del Avance del PGOU

En lo relativo al **contenido documental** “de mínimos” que resulta exigible para los avances del planeamiento general ha de estarse a la escueta regulación que a día de hoy se plasma en el art. 29 LOUA, que remite a un desarrollo reglamentario propio inexistente al día de la fecha, disponiendo que:

“Las Administraciones y las entidades públicas competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborar avances de los mismos en los que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción. En todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales.

El procedimiento para su aprobación y su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública”.

Nada añade en cuanto a dicho contenido documental el RPU de 1978 de aplicación supletoria en virtud de lo dispuesto en la Disposición transitoria novena LOUA, por lo que puede estarse al menos de forma indicativa al contenido señalado por el servicio de planeamiento de la Junta de Andalucía, que a su vez lo conjuga con el contenido del borrador del Plan al que refiere el art. 40.7 GICA por lo que el mismo habría de incorporar al menos memoria justificativa así como planos de información y propuesta de ordenación.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

E igualmente habría de entender que tal contenido documental ha de ser dentro de los parámetros que exige el art. 29 LOUA, con un nivel suficiente de detalle que permita efectuar adecuadamente un período de sugerencias u observaciones, dado que una de las finalidades nucleares del avance es la participación de la ciudadanía antes de la redacción del PGOU en relación a los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que han de servir de base a su redacción.

De otro lado en lo que se refiere al **contenido sustantivo**, el mismo ha de analizarse atendiendo a la naturaleza jurídica del avance que ya hemos tenido ocasión de glosar con anterioridad, debiendo entenderse que lo procedente dada su caracterización de trámite previo y preceptivo en el seno de la aprobación de un instrumento de planeamiento general “ex post” como es el PGOU, es esbozar una serie de pautas o criterios generales que en todo caso que habrán de tenerse en cuenta en su posterior redacción, y que por obvias que puedan resultar no está de más recordar:

1º Habrán de respetarse las limitaciones y/o prohibiciones de carácter preceptivo que vengan impuestas a la planificación urbanística, además de por su propia normativa reguladora, por las derivadas de la legislación territorial, sectorial o medioambiental, así como en los planes de similar naturaleza en que se plasman sus determinaciones, con incidencia en el término municipal de Marbella, clasificando o categorizando el suelo en consonancia con tales determinaciones.

2º La ordenación urbanística propuesta deberá abarcar todo el término municipal de Marbella, bajo las coordenadas en que actualmente se encuentra definido en sus linderos con municipios colindantes de conformidad con la regulación contenida en el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales.

En tal sentido ha de atenderse a las siguientes disposiciones:

- Decreto 89/2014, de 22 de abril, por el que se dispone la alteración de los términos municipales de **Ojén** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas (BOJA nº 83 de 2 de mayo de 2014).

- Orden de 22 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos que delimita los términos municipales de **Benahavís** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA nº 208 de 26 de octubre de 2018).

- Orden de 26 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de **Estepona** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga.

- Orden de 23 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Marbella y **Mijas**, ambos en la provincia de Málaga.

- Orden de 30 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de **Istán** y Marbella, ambos de la provincia de Málaga.

3º En lo que se refiere a los límites que han de tenerse en cuenta por los redactores del futuro instrumento de planeamiento general, debe partirse de lo establecido por las Sentencias del Tribunal Supremo, que anularon el conocido como PGOU 2010, tal y como resultan sintetizados por la **STS 5015/2015, de 3 de noviembre de 2015**:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARÍA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

- No corresponde al ámbito de la potestad de planeamiento modular la legalización de lo ilegalmente construido, y particularmente “rehacer ciudad”, pero no porque se pretenda su rehabilitación, regeneración o renovación sino porque la hecha, en el pasado, lo ha sido de forma ilegal.

- No está en manos del planificador alterar o desfigurar el concepto de suelo urbano consolidado.

- No resulta jurídicamente posible proceder a la alteración por el planificador de los mecanismos legales de responsabilidad por el incumplimiento de los deberes urbanísticos, considerando como principio esencial de atribución de la misma a los promotores de las construcciones en contra de lo previsto en el artículo 19 TRLS08.

- No procede imputar cargas y gravámenes (incluso a quienes ya no son propietarios) por carecer de respaldo alguno en norma con rango de ley y con las garantías que exige un procedimiento a tales efectos.

Junto a tales consideraciones, debe atenderse igualmente a los criterios plasmados en el Dictamen jurídico – urbanístico sobre la situación generada tras la declaración de nulidad de la revisión del PGOU de 2010 (noviembre de 2018), pues como se indica en la consulta previa efectuada “*se establecen las líneas rojas*” a tener en cuenta en la revisión del Plan General”, debiendo hacerse especial insistencia en los ámbitos de suelo adecuadamente delimitados que se incorporen con una determinada clasificación /categorización en ejecución de sentencia, que como resulta obvio ha de serlo con el carácter de firme, en los estrictos términos a los que se establezcan en el fallo, sin perjuicio de las precisiones adoptadas en fase de ejecución de la misma, so riesgo de incurrir en la situación establecida en el art. 103.4 LJCA, así como atendiendo a las conclusiones y criterios a tales efectos plasmados en el informe anteriormente referenciado que puede calificarse como un estudio previo a los efectos previstos en el art. 28 LOUA.

4º Un último aspecto a reseñar pasa por la estrategia de incorporación de edificaciones irregulares a la ordenación urbanística siempre que resulten compatibles con el modelo territorial y urbanístico, que debe llevarse a cabo bajo las nuevas directrices incorporadas por el Real Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, si bien en la fase procedimental de carácter preparatorio en la que nos encontramos, consideramos más acertado hacer referencia a la “ratio” que subyace en dicha reforma del ordenamiento urbanístico andaluz, plasmada en su exposición de motivos, a la que habrá de atenderse el futuro PGOU:

“Es el Plan General el que define el modelo territorial y le corresponde, por tanto, decidir sobre la compatibilidad o no con el modelo que proponga de las agrupaciones de edificaciones irregulares sin condicionantes previos.

Se renuncia a imponer, desde la ley, los requisitos que deben cumplir los ámbitos a incorporar, aunque se establecen algunos criterios indicativos para ello.

Las personas propietarias de edificaciones situadas en los ámbitos que se incorporen al Plan General, mediante su clasificación como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, tienen la obligación de asumir las cargas urbanísticas que procedan si bien el régimen de cesiones establecido con carácter general en la ley 7/2002, de 17 de diciembre, se podrá modular oportunamente en los propios instrumentos de planeamiento en atención a las características propias de cada ámbito. También se permite modular en estos ámbitos la aplicación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Una vez ejecutada la urbanización conforme a las determinaciones del planeamiento y recibidas, total o parcialmente, las correspondientes obras, las edificaciones existentes podrán ser legalizadas, permitiendo en ellas, las obras de conservación, reforma, y en su caso, ampliación.

Para las agrupaciones que no puedan incorporarse al planeamiento general por no ser compatibles con el modelo territorial adoptado, se podrán formular los correspondientes Planes especiales de adecuación ambiental y territorial previstos en el Título II del Decreto – ley, siéndoles de aplicación el régimen establecido en dicho título.”

Aspectos a los que el documento de avance se ajusta desde un punto de vista técnico, según se corrobora en el informe técnico de 06.07.2020 emitido por el Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión especialmente en lo atinente a contenido documental y material, cumplimiento de determinaciones impuestas por la ordenación territorial, y ajuste de la ordenación urbanística del término municipal completa en los términos anteriormente descritos, concluyendo que:

“Desde el punto de vista técnico, este AVANCE, reúne los requisitos en cuanto al contenido material y documental exigidos en el artículo 29.1 de la LOUA, así como aquellos que se podrían considerar necesarios como BORRADOR del Plan que acompañará a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al que se refiere el artículo 40.7 de la Ley GICA.

Asimismo, puede decirse que las propuestas recogidas en el Avance guardan coherencia con las determinaciones de la ordenación territorial.

En el documento de Avance no se prevé la suspensión alguna de licencias ni de planeamiento de desarrollo”.

TERCERO. - Sobre el cauce procedimental del Avance del PGOU

En lo que se refiere a la vertiente procedimental que ha de seguir el avance del PGOU, la misma ha de acometerse tanto desde una perspectiva urbanística como medioambiental, cuya conjugación no resulta una cuestión sencilla a día de hoy dada la falta de coordinación de la normativa de aplicación en la fase de tramitación del planeamiento general que estamos abordando.

Así desde la vertiente **urbanística** señala de forma somera el art. **29.2 LOUA** que “*el procedimiento para su aprobación y su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública*”.

La ausencia de desarrollo reglamentario de dicho precepto legal, nos lleva a acudir supletoriamente al art. **125 RPU**, en consonancia con el cual:

“En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de 30 días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.”

Junto a ello habrá de atenderse a las obligaciones de publicidad telemática de dicho sometimiento a información pública, tal y como se infiere de los siguientes preceptos legales:

a) Art. 25.4 TRLS

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

“Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública”.

b) Art. 70 ter. 2 LBRL

“Las Administraciones Públicas con competencia en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración”.

c) Art. 7.e) LTAIPBG y art. 13 LTPA

“Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán:

(...)

Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación”.

Previsiones todas ellas que nos llevan a concluir que desde la perspectiva urbanística, el Avance del PGOU habrá de someterse a un período de información pública como mínimo de 30 días (**hábiles**), previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, además de insertarse en la propia página web y sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Marbella de forma simultánea, una vez llevada a cabo las publicaciones anteriormente referenciadas.

A lo que ha de añadirse que conforme se colige de la propuesta que se somete a nuestra consideración, se opta por no llevar a cabo la suspensión de autorizaciones y licencias para áreas o usos determinados, dado que ciertamente el art. 27.1 LOUA la configura con el carácter de potestativa con ocasión de la aprobación del Avance (por plazo máximo de un año), si bien habrá de estarse a lo preceptuado en el apartado 2 “in fine” del mismo precepto legal concluyendo que *“cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años”*.

De otro lado, desde la **vertiente medioambiental** hemos de partir del art. 40.2.a) GICA cuando refiere que *“se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales (...)”

En lo atinente a la tramitación señala el art. 40.5 GICA en lo que aquí interesa, ateniendo al momento procedimental en que nos encontramos que *“la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, a los efectos de esta ley y de acuerdo con el artículo 38 de la misma y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:*

a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento inicial estratégico.

b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.

c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

d) *Elaboración y remisión, del órgano ambiental al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio.*

e) *Formulación y elaboración, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del estudio ambiental estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento.*

f) *Aprobación inicial, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.*

(...)"

Junto a tales premisas, en lo que se refiere **contenido** del documento inicial estratégico conforme previene el art. 38.1 LGICA el mismo contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales
- e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrente.

A lo que añade el **art. 40.7 LGICA** que:

"Para el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales, el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulador en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre".

Así tal y como parece esbozarse tanto de la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación como de los informes jurídico y técnico emitidos por el servicio de Urbanismo, parece diferirse a un momento posterior la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, acompañada del borrador del plan (esto es el avance que se tramite), así como del documento inicial estratégico.

Ciertamente, como se ha señalado la generalidad y coordinación desde el punto de vista regulatorio urbanístico – medioambiental en lo atinente al trámite que nos ocupa da lugar a diversas interpretaciones, por lo que aquí sólo puede señalarse a modo de mera recomendación por razones precautorias o de mayor seguridad jurídica, que por parte de la Secretaría General del Pleno se consideraría más adecuado que junto con el Avance se hubiere efectuado simultáneamente dicha solicitud de inicio acompañada del documento inicial estratégico, si bien la solución por la que se opta tampoco parece resultar vedada por la normativa de aplicación.

No obstante, si consideramos que a tenor de la redacción del art. 40.5 LGICA dicha solicitud una vez elaborado el documento inicial estratégico habrá de efectuarse por el Pleno de la Corporación por tratarse del *"órgano responsable de la tramitación administrativa del plan"*.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

A lo que ha de añadirse que habrán de concretarse y recabarse aquellos informes, dictámenes y pronunciamientos “sectoriales” que resulten preceptivos con carácter previo a la aprobación inicial, y cuyo cumplimiento deberá venir ratificado a través de los correspondientes informes.

En relación al **órgano competente y quórum** para la adopción del acuerdo, como ya ha tenido ocasión de manifestar la Secretaría General del Pleno en relación a la aprobación de un “avance” de planeamiento general, se considera que atendiendo a la distribución de competencias que en materia urbanística se plasma en el Título X LBRL, en el ámbito de los municipios de “gran población”, corresponde al **Pleno de la Corporación** dado que en lo que se refiere a los “proyectos” de instrumentos de ordenación urbanística cuya atribución corresponde a la JGL no se ha tenido en cuenta que dicha figura no se contempla en la legislación urbanística, y en particular en el art. 7 LOUA, ni a nuestro juicio cabe identificarla con los “avances” de planeamiento, considerando que la competencia de aprobación inicial del planeamiento general que corresponde al Pleno de la Corporación ejerce una “vis atractiva” en materia competencial en relación al “avance”, dado que el mismo se inserta como un trámite indispensable para la posterior aprobación inicial ex art. 29 LOUA.

Por análoga razón atendiendo que el “avance” se inserta dentro de la tramitación del instrumento de planeamiento general (PGOU), si bien con efecto preparatorios o puramente interno administrativos, la adopción del acuerdo requiere del **voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, esto es de mayoría absoluta**, de conformidad con lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL que exige dicha mayoría “*para los acuerdos que corresponda adoptar el Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística*”.

Junto a lo anterior, debe recordarse que desde el momento en que se incluya el asunto en la correspondiente convocatoria ha de estarse a la regulación vigente en el apartado 5 del artículo 72 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, de forma que cualquier enmienda, adición o incorporación de documentación habrá de sujetarse a informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, por lo que, en caso contrario, lo será bajo la responsabilidad de quienes adopten el acuerdo.

Finalmente, con carácter previo a la convocatoria de la sesión correspondiente deberá incorporarse **informe de control financiero no planificable de la Intervención Municipal**, por requerirse mayoría absoluta para la adopción del acuerdo tal y como resulta de lo establecido en el art. 54 TRRL, art. 4.1. b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017, tal como resulta de la interpretación que en diferentes informes se viene manifestando por la IGAE.

IV.- Conclusiones

Que, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, cuyo contenido damos aquí por reproducido, con estricta sujeción a su contenido y desde el plano estrictamente jurídico se emite **informe favorable** en relación a la propuesta de la Sra. Tte. de Alcalde Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones relativa al documento de AVANCE del PGOU de Marbella (2020).

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

En Marbella a fecha de firma electrónica

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

El Adjunto a la Secretaría General del Pleno
Pleno

CONFORME, El Secretario General del

D. José Manuel Bejarano Lucas

D. Antonio Ramón Rueda Carmona”

Visto asimismo el informe emitido por el Sr. Interventor Municipal, de fecha 20 de julio de 2020, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE INTERVENCIÓN

ANTECEDENTES:

Mediante nota interior de 20 de julio del corriente se solicita de esta Intervención informe sobre el documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Artículo 213 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDLeg 2/2004).
- Artículo 32.1.d del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del sector público local (RD 424/2017).
- Artículo 123.2 de la Ley 7/1985, en relación con el artículo 4.1.b).5 del RD 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.

INFORMO

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

Atendiendo lo dispuesto en la normativa expuesta y a la vista de la documentación incluida en el expediente, se emite este informe de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29.2 y 32.1.d del RD 424/2017, en tanto que la realización de esta actuación con carácter previo a la aprobación de la propuesta ha sido atribuida a la intervención por la normativa indicada en el punto 3 de los fundamentos jurídicos, con los siguientes resultados:

Aspectos revisados de conformidad:

- La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación.
- Existe informe favorable del responsable del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que se basa su criterio.
- Consta el informe favorable de la Secretaría General.
- Al tratarse de un documento carente de fuerza vinculante para esta Administración y dado su contenido “de mínimos” no procede pronunciarse en este momento sobre la viabilidad económico financiera de la propuesta, extremo este que deberá valorarse una vez culminada la redacción definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa de CONFORMIDAD.

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

Se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la aprobación del expediente.”

Por parte del **Sr. Secretario 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; asimismo indica que con la convocatoria se informaba de la existencia de un CD del Avance para cada grupo Municipal y que sólo el Grupo Popular ha retirado su CD y no así el resto de los Grupos.

A continuación los Grupos PSOE, OSP y CS retiran el CD del Avance facilitado por Urbanismo.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de diez votos a favor (seis del Grupo Municipal Popular, tres del Grupo Municipal Socialista y una del Grupo Municipal Opción Sampedreña) y una abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, **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:

“ Muchas gracias Alcaldesa.

Hoy sometemos a este pleno, la aprobación del Avance de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para Marbella. Yo diría que es un día importante, porque damos el primer gran paso para planificar el futuro urbanístico de nuestra ciudad para los próximos años, para decidir el modelo de Marbella y San Pedro que queremos. Y está claro que queremos un nuevo Plan. La consulta previa ciudadana realizada dentro del Plan de Participación Ciudadana, arroja unanimidad en un punto. Nadie ha planteado que sigamos con el Plan vigente del 86. Nadie se ha opuesto a un nuevo planeamiento y esa unanimidad en la consulta ciudadana previa, sería la deseable en el tratamiento político que el documento tenga en su tramitación hasta su aprobación definitiva.

El Avance no es el Plan, pero permite concretar y definir las grandes líneas del Plan y entre ellas, me gustaría destacar en primer lugar, la conveniencia y la necesidad de partir de la realidad existente. Ese es un punto irrenunciable, partimos de la ciudad de Marbella del año 2020. Esa es la realidad de la que va a partir el Plan.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

En segundo lugar, vamos a sustituir estándares urbanísticos por indicadores ambientales, primando la calidad dotacional sobre la cantidad. Flexibilizar los usos, con la posibilidad de combinar usos en un mismo edificio, parcela o ámbito. Una fuerte protección del Patrimonio, formulación del plan especial de protección del casco histórico de Marbella y de San Pedro. Hay que buscar un equilibrio entre la máxima protección del patrimonio heredado y la necesidad de rehabilitar y revitalizar la ciudad existente.

En el nuevo planeamiento, prevalece la planificación ambiental sobre la planificación urbanística y el Plan General debe relanzar el plan municipal de viviendas. En cuanto a las viviendas irregulares, es perfectamente posible que existan coincidencias entre el nuevo Plan y la Ordenación que establecía el Plan General de Ordenación Urbana del 2010, pero las coincidencias no deben ser buscadas. Vamos a incorporar al Plan, todas las edificaciones que el modelo de ciudad admita, que sean coherentes y compatibles con el modelo de ciudad. Eso nos lleva a unos objetivos del Plan, que en cuanto a equipamiento, dotaciones y áreas libres, hay que ir hacia la ciudad ejemplar, asegurando el adecuado nivel dotacional a escala de barrio, dotaciones locales y fomentando la red del sistema general de equipamiento. El Plan debe fomentar y prever equipamientos generales y locales.

Otro componente básico de nuestro modelo, es el sistema verde de áreas libres, el pulmón verde. El entorno natural, es uno de los patrimonios más importantes de Marbella junto con su clima. Conseguir, perdón, corregir los desequilibrios urbanos, reduciendo la dependencia del conjunto de la ciudad, respecto a las zonas históricas centrales, generando nuevos espacios y funciones de centralidad urbana en zonas periféricas. Una regeneración y transformación de la ciudad consolidada, mejorando las condiciones de habitabilidad del parque residencial existente. El Plan General, tiene que desarrollar y fomentar el parque de viviendas en alquiler y de protección, tanto públicas, como privadas en el conjunto del suelo urbano.

Vamos a recuperar la centralidad de los núcleos principales. El Plan debe apostar por recuperar el atractivo de vivir en los centros históricos de Marbella y San Pedro. Los centros urbanos deben ser intensamente revitalizados, posibilitando el mantenimiento de su función, predominantemente residencial y favoreciendo la vuelta de residentes mediante la conjunción de una oferta residencial de calidad, más dotaciones de proximidad adecuadas y una regulación de usos correcta. Se considera prioritario definir usos, prohibiendo o limitando lo que genera gentrificación o abandono residencial del núcleo urbano. Para ello es adecuado y necesario, un reajuste de altura en el casco de San Pedro Alcántara. Como medio de revitalizar y regenerar dicho centro urbano histórico. Una red de infraestructura mejorada en los desarrollos urbanísticos exteriores, las dotaciones de infraestructuras y equipamiento, no la densificación se impone como la gran asignatura pendiente del urbanismo en Marbella.

Otro de los objetivos del plan debe ser el reto de la sostenibilidad para los nuevos desarrollos. El Plan General, debe priorizar el desarrollo de suelos que prevean usos productivos y en especial, aquellos dirigidos a actividades vinculadas al Turismo, a la Investigación, al Conocimiento y a las Ciencias. Los nuevos desarrollos deben de justificar su necesidad y hay que evitar nuevos fenómenos de saturación. Y fundamental, es el ir hacia una movilidad sostenible. La dispersión territorial de Marbella, hace necesario prestar especial atención al modelo de movilidad. Se debe potenciar el transporte público y medios alternativos al automóvil, exigiendo estudios de movilidad en cada uno de las actividades donde se convoquen un gran número de usuarios, una mejora de comunicaciones entre urbanizaciones,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

descargando el tráfico de la Nacional 340, totalmente saturada. Y el Plan, debe de prever aparcamientos públicos disuasorios de acceso a los centros urbanos y posibilitar corredores peatonales y ciclistas.

En cuanto a la eficiencia y ahorro energético, ciclo del agua y cambio climático, el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan valorar los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. Ello nos lleva hacia un modelo de ciudad, a elección del modelo de ciudad, es una decisión política, que debe ser abordada desde la responsabilidad y el compromiso con la voluntad de los ciudadanos. El Avance, opta por plantear las siguientes alternativas:

En primer lugar Marbella como ciudad jardín, porque es imprescindible asumir un modelo de desarrollo que reconozca y potencie los valores de la ciudad actual, apostando por el modelo de ciudad jardín, que siempre ha caracterizado a Marbella. Uno de los patrimonios más importantes como decía, es nuestro entorno y nuestro clima, sobre todo la calidad y cantidad de los espacios verdes, tanto públicos, como privados. Marbella es una de las ciudades españolas con más alto estándar de zonas verdes. El sistema de espacios libres públicos que establezca el plan, debe conformar un verdadero sistema vertebrador de la ciudad y del territorio. Dentro de este sistema de espacios libres, son prioritarios los parques fluviales que deberán incorporarse al planeamiento general: Río Guadaiza, Arroyo Guadalpín, Arroyo Realejo, Arroyo Sequillo y Artola. Además, el Plan deberá ampliar el catálogo de árboles y especies protegidas, la creación de una red de caminos y sendas públicas y propiciar una calificación urbanística para Puerto Rico Alto, que lo convierta en espacio de convivencia ... Además de Marbella, ciudad jardín, tenemos una Marbella, ciudad policéntrica. El nuevo modelo, debe basarse en la mejora y recuperación de los núcleos urbanos existentes, fomentando el policentrismo y creando nuevas áreas de centralidad, que sirvan para estructurar el territorio.

Marbella, ciudad del Turismo y la Cultura. El turismo tele residencial, va a seguir jugando un papel crucial. Diversificar y cualificar la oferta, es necesario para aumentar la competitividad de Marbella como destino turístico. Para luchar contra la estacionalidad, se deben propiciar usos que cualifiquen la oferta. El Plan General, debe facilitar la diversificación de la oferta turística, permitir y facilitar el turismo gastronómico, el cultural y las industrias culturales y poner en valor además, el turismo de naturaleza, el náutico y las actividades relacionadas con el mar y las playas, así como el turismo de salud y bienestar y el turismo idiomático, fomentando que Marbella sea, además, un lugar adecuado para trabajar y establecer sedes empresariales. Hay que facilitar, repito, la máxima flexibilidad de usos, en orden a romper la actual estacionalidad del sector turístico. Con una recuperación y puesta en valor del patrimonio local, regenerando el centro histórico, con una fuerte protección del patrimonio, con implantación de equipamientos culturales y hay que prever, desde luego, la localización del museo de la ciudad.

Además, tenemos una Marbella ciudad del Deporte y la Salud, ciudad de la educación y el conocimiento y ciudad productiva e innovadora. El plan debe fomentar el deporte, facilitando las mejoras de las instalaciones deportivas existentes y destinar suelo para nuevas instalaciones, nuevos equipamientos de salud y una reducción de la contaminación atmosférica, lumínicas y de las aguas. Debe propiciar la implantación de usos, ligados a la educación y el conocimiento con la creación de espacios educativos y la implantación de instituciones de enseñanza pública y privada, en especial a nivel universitario.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Y debe facilitar, además, la implantación de industrias, relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación, así como con la industria del cine, el diseño y la moda, y actividades de I+D. Todo ello, nos lleva a unas conclusiones y una propuesta de modelo territorial. En primer lugar, convertir los vacíos existentes dentro de la trama urbana, en áreas de centralidad, áreas de desarrollo prioritario. Identificamos cuatro núcleos urbanos de rango ciudad: Marbella, San Pedro, Elviria-las Chapas, potenciando el cuarto, que debe ser Nueva Andalucía. Mantenemos, como decía el modelo de ciudad jardín, Marbella ciudad policéntrica, con una ordenación de los asentamientos rurales en Valle del Sol, Fuente del Espanto, El Salto y los Molineros, y, actuaciones que respondan a demandas reales de viviendas protegidas, así como medidas para incentivar el turismo de calidad. Hay que incentivar la implantación de actividades económicas, ya que hay zonas del municipio con usos exclusivamente residenciales. Potenciar la implantación de usos complementarios, especialmente en la zona de regeneración urbana, como El Ingenio, Las Medranas y los polígonos industriales de la Campana y La Ermita.

Una mejora del sistema de equipamiento atendiendo al plan estratégico Marbella-San Pedro 2022, con reserva de suelo, para un área deportiva en la zona de Guadaiza, creación de nuevos equipamientos, como es la ampliación del Puerto de la Bajadilla y en la misma zona de la Bajadilla, un plan estratégico para proponer la implantación de un gran equipamiento supra municipal, destinado a museo municipal o posible museo municipal o posible museo de la Costa del Sol, competiciones deportivas de alto nivel, proponiendo una ciudad del deporte, ubicada al nordeste del núcleo de Marbella, junto a la autopista AP-7 y previsión de suelo, para ampliación del cementerio de Marbella, estación de autobuses de Marbella o una gran zona multiusos en San Pedro Alcántara, que pueda albergar entre otros el recinto ferial.

Mejora del sistema de áreas libres y zonas verdes, donde ya se deben de incorporar al sistema los principales causas del municipio que hemos citado: Río Guadaiza, Arroyo Guadalpín, Arroyo Realejo, Arroyo Sequillo y Artola, incorporando además, el Parque de Nagüeles y el gran Parque de Guadaiza. Una mejora de las infraestructuras, garantizando la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos, potenciando el uso de agua regenerada y fomentando el soterramiento de las líneas aéreas eléctricas.

En cuanto a la tan necesaria movilidad sostenible, una movilidad sostenible, que propone la semipeatonalización de la Avenida Ricardo Soriano, un carril bus-taxi en tramos urbanos de la Nacional 340, reserva de suelo para la nueva estación de autobús de San Pedro, integrar la previsiones del corredor ferroviario en las estructuras de comunicaciones de la ciudad, reordenar accesos y crear nuevos enlaces como un sistema de aparcamientos en Miraflores, Divina Pastora y Albarizas y noreste y sureste de San Pedro, además de la ampliación del Puerto José Banús, además del que ya hemos citado, de la Bajadilla y reserva del suelo al norte de San Pedro y en La Torrecilla, para un centro logístico urbano, que mejore la distribución urbana de mercancía.

Yo les decía al principio que el Avance no es el Plan, pero contiene los criterios objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación, para la redacción del plan, y sin una descripción y un desarrollo exhaustivo, que no puedo hacerlo en 12 minutos, este es el documento que sometemos hoy a la consideración de este Pleno. Gracias.”

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

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

“Buenos días a todos, Presidenta, a la mesa, a los compañeros de la Corporación y a los vecinos de Marbella y de San Pedro que nos están viendo desde sus casas. En relación a la propuesta que se presenta hoy en el Pleno del Ayuntamiento, relativo al documento del Avance del PGOU para Marbella y San Pedro, el Grupo Municipal de Ciudadanos, en primer lugar quiere dar las gracias, por el esfuerzo que han realizado en los últimos meses, al equipo redactor y a los técnicos, que han intervenido en su elaboración. Somos conscientes de que el marco en el que se inicia la revisión de ese PGOU, no está exento de problemas, los cuales se han visto agravados con la crisis sanitaria y económica, derivada de la pandemia del Coronavirus.

Sabemos que el nuevo Plan General para Marbella y San Pedro, va a nacer en un contexto social y económico complejo, en el que las recientes reformas autonómicas y estatales, a nivel de legislación tanto urbanística, como medio ambiental, unido a la necesidad de apostar por un modelo de planeamiento radicalmente diferente al que actualmente tenemos, configura un escenario difícil de alumbramiento para el nuevo PGOU, tan necesario para nuestro municipio.

En cuanto al proceso de participación ciudadana, el Avance del PGOU, no constituye un elemento definitivo, ni condiciona el contenido del futuro Plan General, pero sin embargo, indudablemente, tiene una gran importancia desde el punto de vista práctico, ya que por medio del mismo, los ciudadanos van a poder conocer de forma anticipada, las líneas básicas de este futuro Plan, siendo una de las finalidades principales de este Avance, la participación ciudadana antes de la redacción del PGOU. Y concretamente en este punto, es desde el que, el Grupo Municipal de Ciudadanos ha echado en falta por parte del Equipo de Gobierno, una voluntad más decidida a incorporar en el proceso de redacción, las propuestas de particulares y colectivos de nuestro municipio.

Entendemos que el confinamiento provocado por la pandemia, derivada de la Covid-19, ha trastocado el Programa de Participación Ciudadana y sobre todo, las actuaciones que se tenían previstas a nivel presencial, pero hubiera sido tan sencillo como una vez levantado el estado de alarma, haber continuado con ese programa para evitar que ningún ciudadano o colectivo, se hubiese quedado excluido de este proceso. Creemos que no ha sido suficiente por la ampliación de los plazos de consulta previa, ciudadana, para cumplir con este objetivo. Asimismo y a pesar de que en la misma línea, los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento, hemos tendido la mano al Equipo de Gobierno, para trabajar y colaborar codo a codo, en este documento de PGOU, tan importante para nuestro municipio, tan solo hemos tenido una reunión en los últimos siete meses con el Equipo de Gobierno, en la que poco, por no decir nada, se nos contó. Es por ello, que le reiteramos al Equipo de Gobierno, que estamos dispuesto a colaborar desde el Grupo Municipal de Ciudadanos, que se lo hemos repetido constantemente en los últimos meses, pero que tiene que estar la voluntad por parte del Gobierno del Partido Popular de hacerlo.

Dicho esto, sin ánimo de polemizar, sino de paliar alguna de las carencias que hemos observado en el proceso de participación ciudadana hasta la fecha y con idea de que este proceso sea lo más amplio posible, hoy, en este Pleno, le queremos solicitar al Equipo de Gobierno y proponerle, que el plazo mínimo de 30 días de exposición pública, para la sugerencia al Avance del PGOU, tanto por parte de particulares, como de colectivos de nuestro municipio, se vean ampliado en 60 días y se vea ampliado en un total de 60 días, ya que los primeros 30 días, vamos a estar en una época principalmente estival, que va a coincidir

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

con el mes de agosto. Considerando sobre todo, que la base del documento del Avance, tiene que tener una amplia y verdadera participación ciudadana y no solamente cumplir un trámite de consulta.

Con respecto al contenido del Avance, después de haber estudiado las líneas maestras del mismo, a pesar del escaso espacio de tiempo que el Equipo de Gobierno le ha dado a la oposición para hacer los estudios correspondientes, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos, creemos que aunque las propuestas recogidas en el mismo, guardan coherencia con las determinaciones de la ordenación territorial, sin embargo, transmiten unas mezclas de ideas que impiden, como por ejemplo, saber concretamente el modelo claro de ciudad que han definido, ya que en el documento se habla hasta de 6 modelos distintos de ciudad.

El Avance incorpora entre otros, el modelo de ciudad jardín, que es el que ha caracterizado desde siempre a Marbella. Este modelo de ciudad, que tiene que ser la identidad de nuestro municipio y en el que a base del cual, se tiene que organizar el mismo. Como sabemos se trata de un sistema urbano, que se caracteriza por la existencia de urbanizaciones de baja densidad, grandes zonas verdes, vinculadas a playas, campos de golf y zonas de sierra.

Desde el Grupo Municipal de Ciudadanos, este es el momento que nosotros defendemos como seña de identidad en materia de urbanismo para nuestro municipio. Siguiendo con la mezcla de ideas detectadas en el documento, no entendemos bien, como se pueden conjugar el objetivo de potenciar identidades locales y la diferenciación urbana, si al mismo tiempo lo que se propone es una mayor densificación de los núcleos urbanos en rango de ciudad. Con esto me refiero a la pretendida integración de Marbella en las zonas limítrofes de Nagüeles y Río Real, con integración de San Pedro en las zonas de Las Medranas y del Gamonal. Se trata por lo tanto de algo que es contradictorio, ya que o tenemos barrios y urbanizaciones con identidad propia o seguimos avanzando en la colmatación y densificación de Marbella, hasta convertirla en un único núcleo urbano sin solución de continuidad, como ya ha ocurrido con otros municipios de la Costa del Sol, tales como Torremolinos o Benalmádena.

Por otro lado y con respecto al contenido del Plan de Avance, del Avance del PGOU, nos felicitamos porque este documento ha recogido de forma literal, la gran mayoría de las propuestas que el Grupo Municipal de Ciudadanos ha aportado durante la consulta previa ciudadana pública, como por ejemplo, tomar como punto de partida la realidad actual del municipio y no el planeamiento preexistente o el modelo de ciudad jardín al que nos hemos referido anteriormente, con criterios claros para la terminación, mantenimiento y recepción de las urbanizaciones o, el plan de peatonalización de calles y construcción de aparcamientos públicos subterráneo, así como la apuesta por volver a recuperar el atractivo de vivir en los cascos históricos, tanto de Marbella como de San Pedro, mediante la revitalización con medidas concretas. Sin embargo, no entendemos muy bien, por qué se han dejado al lado propuestas que el Grupo Municipal de Ciudadanos ha planteado y que serían muy importante para el futuro desarrollo de nuestro municipio, bien por su carácter estratégico o bien porque tiene aspectos claves para la movilidad y para la infraestructura, pero que no dude el equipo del Partido Popular, que seguiremos trabajando hasta que podamos incluirlo en el documento final.

En definitiva, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos, pensamos que el Avance presentado del PGOU para Marbella y San Pedro, es un documento abierto, con grandes aciertos y algunos vacíos en los que respecta al futuro desarrollo urbanístico de nuestro

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

municipio, pero que confiamos que sean solventados por el equipo redactor y que se materialicen correctamente en una tramitación posterior del plan. Tras todo lo que he enunciado, quiero anunciarles que nuestro voto, por parte del Grupo Municipal de Ciudadanos será a favor del Plan. Muchas gracias.”

Interviene el **Sr. Piña Troyano** y dice:

“Buenos días. Primero manifestarnos que estamos, prácticamente coincidimos en la generalidad de todos los comentarios que se han hecho sobre la idea que se tiene del nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Marbella. Pero hay una discrepancia Kika. Has dicho que nadie ha cuestionado la necesidad de un nuevo Plan. Nosotros no cuestionamos que no haya necesidad de un nuevo Plan, pero sí de que se haga en el momento en el que se está haciendo y sobre todo por un concepto, por hacerlo en el momento en que hay una normativa, la LOUA, que encorseta y hace muchísimo más difícil hacer ese nuevo Plan y tenemos experiencia en ello. Yo, eso no lo digo yo. Voy a leer palabras del Sr. Morente, José María Morente aquí presente. Que además, yo creo que es un gran acierto tenerlo como principal redactor del Plan o como la persona más responsable. Decía estas palabras: *“Esto será, hasta que se perfile una nueva legislación, que comenzará...”* según José María Morente, director general de Ordenación del Territorio, *“...para la derogación de muchos de los decretos vigentes. Hay normativas que se contradicen entre sí.”* Apunta, *“Además de enumerar tres líneas básicas para el futuro, la futura Ley del Suelo Andalúz.”* Que esto quiero recalcarlo, ¡Futura Ley del Suelo Andalúz! Por un lado, apuesta por simplificar toda esa maraña legal, por otro lado devolver competencias. Devolver competencias a los ayuntamientos y las diputaciones que la Junta de Andalucía había sustraído. *“Hay que confiar en los consistorios en temas como la aprobación definitiva de un Plan General”*, afirma José Morente. Entonces, ¿es el momento de haber hecho nosotros un Plan basado en la LOUA? Pero voy a decir más, Marifrán Carazo Villalonga dice, la Consejera de Fomento Marifrán Carazo, cree que hay que seguir reduciendo trabas administrativas, *“Hasta ahora... asegura ...el exceso de legislación con un total de 235 normas urbanísticas, ha consolidado un verdadero laberinto para la planificación urbanística de Andalucía, lo que ha mermado la capacidad de crecer de la Comunidad Autónoma y ha encorsetado el desarrollo de cualquier proyecto. A su vez, agilizará los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística y el proceso de tramitación y aprobación reduciendo plazos y trámites. El objetivo es que el plazo para la aprobación de un Plan General, que hasta ahora supone entre 10..., perdón,... entre 8 y 10 años de media, entre 8 y 10 años de media, se reduzca a año y medio o 2 años. En esa simplificación, se agilizará la emisión de informes sectoriales.”* Yo estoy totalmente de acuerdo en lo que se dice. Entonces, ¿por qué hemos empezado a hacer un nuevo Plan basado en una Ley que los propios protagonistas la catalogan de un galimatías y un caos?, ¿Por qué no hemos tenido paciencia y hemos esperado un poquito a que esté la nueva Legislación y nos amparamos en la nueva Legislación con más competencia municipales? Y a lo mejor, en vez de tener que tramitar o empezar a tramitar este Plan ahora y luego tengamos que volver a cambiarlo y volvernos a poner a trabajar a adaptarlo a la nueva Ley.

Por lo tanto, nosotros entendemos que nos hemos precipitado. Ya nos precipitamos en el 2007, es decir, si en el 2007, no se hubiese hecho aquel plan y se hubiese hecho lo que se ha hecho el 16, en el 17 o en el 18, que fue el texto refundido. Haber adaptado el Plan del 86 a la

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

LOUA, en vez de haber hecho aquel Plan y hubiéramos hecho las modificaciones puntuales. Voy a poner un ejemplo, que el mismo lo has mencionado Kika. San Pedro, la demanda del centro histórico de San Pedro, ha sido durante muchísimos años de tener baja más dos, como mínimo. En el Plan del 86, era baja más uno, era baja más uno. Se empezaron todos los trámites de la modificación puntual, pero como se hizo el Plan del 2010, se quedó paralizada. Bueno, pues 13 años después, estamos en lo mismo, cuando estaba prácticamente todo solucionado para que aquella modificación puntual, se hubiera culminado y se hubiese hecho. Por lo tanto, llevamos intentando de tener un nuevo Plan desde el 2007 y estamos en el mismo sitio. Voy a poner un ejemplo: hemos empezado un camino, el camino es un nuevo Plan. Cogimos el camino más farragoso, el más complejo. Que la historia nos ha dado la razón o nos ha dado la razón que era súper complicado y, ¿ahora nos ponemos otra vez a hacer un Plan por el mismo camino, aunque con diferente forma? Si sabemos que se va a hacer un camino nuevo, mucho más ágil, con más competencia municipales, con menos informes sectoriales, sin menos farragoso ¿Por qué no hemos tenido paciencia y hemos esperado a que esté la nueva Ley de Suelo, La LISTA... además el nombre me gusta, La LISTA... para hacer ese Plan y hacerlo con la determinación que nos pide ese Plan.

Por lo tanto, creo que es un error. Y, no me podéis decir que no se puede hacer nada, porque hay ayuntamientos y además muy cercanos al nuestro, que tienen planes con es el de Estepona, del año 1990 y siguen funcionando. Y, no me digáis que en Estepona no hay problemas urbanísticos, porque no hay nada más que pasarse por los campitos de Estepona y encontraremos cientos y cientos y cientos de viviendas ilegales y sin embargo ellos siguen funcionando. Te voy a poner más ejemplos: el de Mijas es del año 87, el del Nerja es del año 99, el de Ronda del año 91, el de Madrid del año 97 y el de Barcelona que es del año 1976 y se han ido haciendo modificaciones ¿En el año 76 pensaba Barcelona hacer una olimpiada? Pues, se ha hecho una olimpiada y se han hecho montones de edificios y ha desarrollado Barcelona de una manera clara y exponencial, con un PGOU del año 86, con modificaciones puntuales. Que se podía haber seguido ese trámite hasta que estuviera la nueva Ley del Suelo de Andalucía, pues nueva, hecha y además, con los trámites que se nos están diciendo que son muchísimo más rápido.

Después, hablando del propio Avance que nos habéis presentado, yo hoy no quisiera dejar de pasar un hecho. A OSP, nos machacaron desde los grupos de la oposición y el Partido Popular, con el tema de la adaptación a la LOUA ¿No recordáis aquello?, “OSP, contribuye con regalarle 170.000 metros al Ayuntamiento de Benahavís, al municipio de Benahavís.” Lo decían todos los grupos políticos, incluido Ciudadanos. Hoy me siento orgulloso de que mentían, mentían. Le mintieron a la ciudad. Hoy deberían de pedir perdón. Aquello era la adaptación a la LOUA y la Junta de Andalucía decía claramente que no se podía cambiar nada de lo que estuviese grafiado en el propio Plan del 86. ¡No se podía cambiar nada! Se podía modificar después de estar adaptado a la LOUA, mientras que no se hubiese modificado, no se podía adaptar a la LOUA. ¡No se podía hacer ningún tipo de modificación! Hoy, en los planos que nos han presentado, ya están las lindes, las que se aprobaron, las definitivas en el año 2018. Por lo tanto, aquí hubo gente que mintió a la ciudad, que aprovechó esa coyuntura, para machacar a quien estaba gobernando con mentiras y embustes y hoy lo corroboramos y está muy claro.

En cuanto al análisis...

¡Uy, ya me he pasado casi de tiempo! ¿Eran 7, Ángeles? Una mijilla...

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Y un pequeño análisis de lo que nosotros vemos. Yo le diría hoy a Kika, Ángeles, a José María, hemos puesto la palabra: “Accesibilidad”, en el texto del PGOU. Aparece 26 veces. 25 veces, se refiere a la accesibilidad de los vehículos, de los coches a motor y una vez de las personas. Es decir, hay una ley vigente, donde tienen que aplicarse una serie de normas de accesibilidad universal a la gente. Bueno, pues el PGOU no dice, el Avance perdón, no habla de ello. Me gustaría que lo corrigierais, que lo miraseis y que también le dieséis ese espacio que tiene tan importante las personas que tienen la movilidad reducida.

Después, agradeceremos que se hayan recogido bastantes propuestas de la que OSP ha aportado a esa idea general: los carriles verdes, las vías verdes, todo eso se ha recogido. No existía. Si nosotros entendíamos que un PGOU, igual que dice dónde van a estar las calles, donde van a estar las carreteras, tienen que estar también donde van a estar esas vías, para que los peatones, las personas, puedan disfrutar del entorno de esa ciudad paisajística, de esa ciudad jardín que tenemos en nuestro municipio y los laterales (playas y montañas).

En la ciudad del conocimiento, que esté situada en San Pedro, para nosotros es un orgullo. Creemos que el Valle del Guadaiza no se podría aprovechar mejor, que tener una ciudad del conocimiento. No habrá otra cosa mejor que se pueda instalar allí. Por lo tanto, agradecemos que hayáis tenido esa deferencia con San Pedro.

Y luego, lo de la ciudad policéntrica. Es algo que hemos estado trabajando siempre. Ha sido nuestro ADN. Hay 4 ciudades, hay cuatro zonas en el término municipal de Marbella que se diferencian unas de las otras. Vamos a ver, que el propio Plan lo reconozca por primera vez, nos parece un absoluto acierto.

Por lo tanto, tengo muchas más cosas que decir, pero me he extralimitado de mi tiempo. Os agradecemos el trabajo que se está haciendo, sobre todo, el que hayáis posibilitado la participación de los grupos políticos y que nos hayáis oído, que eso no ha sido siempre. En la historia de vuestro gobierno, nunca o muy pocas veces se ha oído. Y yo creo, que ese cambio de actitud que habéis tenido es de agradecer. Así que, evidentemente votaremos a favor.”

Interviene el **Sr. Bernal Gutiérrez** y dice:

“Buenas tardes. Buenos días. ¿Sí se escucha bien, no? ¿Bien? Ahora sí.

Buenos días a todos y a todas. Hoy comienza oficialmente un camino para poner fin a un urbanismo que desafortunadamente había sometido durante muchos años a Marbella y a San Pedro Alcántara. Comienza además, un camino para poder unirlo a una época que se inicia en el que urbanismo lo debemos de establecer para generar más riqueza en todos los ámbitos, para garantizar seguridad jurídica y para conseguir una mayor calidad de vida a las próximas generaciones.

El urbanismo en nuestra ciudad, que como vuelvo a repetir, lo ha marcado prácticamente en los últimos 30 años, al principio se fundamentó en la corrupción, esa corrupción que no solamente nos robó el patrimonio, también robó el futuro, porque no permitió desarrollo para que estuviésemos en igualdad de oportunidades las generaciones posteriores que otros municipios de la zona.

Luego se terció en incertidumbre, porque no sabíamos cómo se le iba a dar salida a todo aquello, a esa situación que había devenido de una época en la que se devoraba el territorio para que unos pocos se beneficiaran en contra del interés general de los vecinos. Y,

finalmente... y ese nos ha tocado prácticamente a todos los que estamos aquí... finalmente, terminó siendo también el urbanismo una situación de frustración para todos los que de un momento en otro, teníamos que gestionar el día a día de la ciudad. Hoy, creo que es el inicio del fin de una época que no debemos de olvidar, pero que esperemos que nunca más tengamos que volver a manejarla en ninguno de los tres aspectos que he dicho.

Por lo tanto, enhorabuena a la delegación, enhorabuena delegada Kika, por el trabajo todo el equipo de Urbanismo, todo el equipo que va mucho más de Urbanismo, porque siempre hablamos de Urbanismo, pero al fin y al cabo, como lo vertebra todo, hablamos de todas las delegaciones, todos los que lo han apoyado, todos los que hemos participado y enhorabuena también Isabel, por lo que te corresponde, porque también le tocó a ella, nos tocó a todos, pero ella gestionaba cuando se cayó aquel plan general y tuvo que sacar adelante la modificación de la normas urbanísticas, el texto refundido, la adaptación a la LOUA, que luego lo llevó adelante o lo terminó el equipo posterior. Era esa época de las frustraciones, que todos tenemos que trabajar también para que deje de existir.

Por lo tanto, a nosotros nos parece un buen Avance. Nos parece un documento muy bien diseñado, con muchas posibilidades de desarrollo, pero también un documento que nace del consenso y sobre todo de lo racional. Es lo que necesitamos, comenzar a mirar hacia adelante y dejar de corregir el pasado, porque a veces el pasado no se puede corregir, simplemente lo que tenemos que hacer es no olvidarlo, para que no se vuelva a repetir. Nosotros tampoco posibilitemos, aunque sea con el simple silencio, el que se pueda repetir y hablo de aquel pasado oscuro de la corrupción en nuestra ciudad.

Por lo tanto, nos gusta ese concepto, nos gusta que el Avance y que luego ya se desarrolle en el Plan Inicial, establezca una buena trama urbana, para que sea una ciudad amable. Esa ciudad amable de la que tantas veces hablaba Isabel, que era el concepto en el que se tenía que desarrollar el Plan.

Por lo tanto, nuestra invitación va hasta mucho más allá. Vamos a hacer un plan ambicioso. Dentro de las alternativas que propone el Avance, nosotros estamos de acuerdo, si todos después lo vamos a estar, por supuesto. Lo planteamos todos desde el concepto de que hagamos juntos este documento, de que cojamos la alternativa con más potencial, para elaborar este nuevo documento y explico el por qué. Hemos estado casi 40 años viviendo del Plan del 86, perdonad, casi 30 años viviendo del plan del 86. Los planes tenían una duración de 8, 10 años y se preparan para eso, para que a los 8 o 10 años que ya están caducados y ahí la necesidad de poner en marcha un nuevo Plan. Menos mal que estaba el Plan del 86 ¿Cuántas veces he hablado yo con José Luis Rodríguez de ese Plan? Que ellos lo pensaron para una época corta y afortunadamente nos ha durado muchos años. Pues creo que cuando comencemos a elaborar este documento, lo tenemos que elaborar pensando de que el Plan puede durar 20 o 30 años. Si dentro de 8 años, comenzamos a elaborar un nuevo documento, pues bueno, pues bienvenido sea, pero si no, pues por la circunstancia que sea, que sepamos que tenemos la seguridad con un Plan, que se desarrolló, en su momento, en el que nos toca ahora, con vista a futuro de mucho más allá.

Por lo tanto, nuestra apuesta...nosotros lo ponemos sobre la mesa y si el resto de los grupos y el Gobierno, por supuesto, lo establece así, que hagamos el Plan más ambicioso posible. Que podamos conformar en este Plan, yo diría que hasta incluso en el diseño inicial, esa ciudad compacta, que al fin y al cabo de lo que se trata es de buscar las soluciones para esa trama urbana.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Si vamos al Plan de mayor ambición, si vamos a la alternativa con más potencial, también tenemos que ir a mayores dotaciones y equipamiento, es lógico, una cosa va unida a la otra. Tendremos que trabajar en mucho más. Tenemos que ir a la vivienda pública. Marbella como todos sabéis... yo sé que se contempla, incluso en el Avance, el precio del metro cuadrado de vivienda es mucho más caro que en otras ciudades. Y, no solamente tenemos que poner el precio normal para la gente que quiera vivir en Marbella, es que tenemos que buscar fórmulas para que haya precio de vivienda, para que nadie de Marbella o de San Pedro, se tengan que ir de nuestra ciudad porque no puedan adquirir una vivienda. Y eso se puede contemplar ahí.

Igual que también, estamos totalmente de acuerdo de que el Plan, pues contemple que está construido, construido está, siempre y cuando el adquiriente de esa vivienda, pues ha tenido que pagarla, llevar a cabo un registro, pasar todos los procedimientos y no somos nosotros quien, desde el Ayuntamiento, para decirle a alguien que esa vivienda no les pertenece, cuando a lo mejor, ha trabajado toda su vida para poder disfrutar de esa vivienda con su familia. Por lo tanto, que el concepto de que una vivienda sea irregular o ilegal, pues que se quede en los juzgados, pero que nosotros no lo pongamos, porque sabemos lo que cuesta a veces, poder tener una vivienda y no somos quien, para tacharle de irregular, ni de ilegal, a alguien que tiene una vivienda por el fruto de su trabajo.

Y es un Plan, que nace para todos y todas y nosotros vamos a contribuir a que sea para todos y todas. Sabemos que también nos toca ceder en muchas cosas. De eso es de lo que se trata para llegar al consenso, no imponer que lo que queremos todos esté dentro del Plan, sino todo lo contrario, que tengamos que ceder en muchas pretensiones para que sea un Plan de todos y todas. Nos gusta la participación, que siga presente. Nos gusta la transparencia, que siga presente. Eso está enriqueciendo el Plan mucho más allá de lo meramente técnico. Y, también, además ayer lo hablaba con Kika, tenemos que procurar que en la elaboración del Plan, no en el Plan solo, en la elaboración del Plan, se establezca la mayor seguridad jurídica posible en los procedimientos administrativos. Que no hagamos el mejor Plan de la historia y después, por haber cometido un olvido en el procedimiento administrativo, alguien a malos modos, se aproveche judicialmente y nos lo pueda tumbar. Hasta en eso, tenemos que estar especialmente vivo. Así que, queremos ser parte de este Plan. Queremos que sea un Plan que salga por unanimidad en todo su procedimiento. Nosotros, vamos a poner nuestro conocimiento y nuestra disposición, para que sea de esta forma, porque entre otras cosas, entiendo que no pueda haber mejor final o emblema de un mandato como este, que poder sacar un documento adelante por unanimidad y con la participación de todos, que al fin y al cabo lo que hace, es establecer con éxito el futuro de las próximas generaciones. Así que muchas gracias a todos y a todas y vamos a ponernos a trabajar conjuntamente desde ya.”

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

“Muchísimas gracias Sr. Bernal.

Pues para terminar el turno de intervenciones, yo también como han hecho el resto de los portavoces, agradecer de manera muy especial al equipo redactor. Que en unos complicadísimos momentos, eran conscientes de que había un compromiso exacto y han sido capaces de traer en los plazos previstos este Avance.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Yo quiero agradecer, por supuesto, a todo el Área de Urbanismo y también a todos los responsables que han colaborado para que este avance y el resto de la tramitación que tendrá el Plan General, haya podido llevarse a cabo.

Yo creo que la ilusión puesta en este Plan General, se traduce precisamente y el esfuerzo, el trabajo, yo creo que en este caso el equipo compacto que se ha creado en torno al Plan, bueno, pues hace que el documento todo el mundo lo sienta como propio.

Yo quiero agradecer de forma muy especial al director general, a José María Morente, que aceptara el reto. No era fácil dejar un puesto de máxima responsabilidad en la Junta de Andalucía, donde además también tenía por delante que hacer grandes cosas. Estoy convencida de que seguirá trabajando en ellas, para venirse a Marbella y trabajar en un gran reto a nivel personal, profesional y para nosotros también a nivel de equipo. Así que, gracias querido José María, por hacer que ese equipo funcione como está funcionando.

Y también, le quiero agradecer de manera muy especial a Kika Caracuel, en su calidad de concejala, donde ya habéis visto que no solamente tiene un gran conocimiento, sino que ha sido capaz de hacer un resumen claro, un resumen conciso, de lo que supone el Avance y lo que va a ser esta tramitación. Por delante quedan muchos meses, mucho trabajo y estoy convencida de que estarás, como siempre lo has estado, en las responsabilidades que has tenido, a la altura de las circunstancias.

Yo quiero agradecer también, a todos los que, incluso, en esta primera fase preliminar, han querido colaborar aportando y haciendo sugerencias al nuevo Plan. Y, ya anticipito, y en este caso se lo digo directamente a mi compañera, a la portavoz de Ciudadanos, que va a ser un gran proceso participativo y le aseguro que estará abierto durante toda la tramitación del Plan, la posibilidad de que se pueda aportar y se pueda colaborar a nivel individual, a nivel de colectivos, a nivel de plataforma. Yo creo que es importante que el Plan sea de todos y para todos, lo he dicho desde el primer momento y yo creo que precisamente, si hemos sido capaces de que en un asunto tan trascendental para la ciudad y que probablemente también tenga sus divergencias y sus discrepancias, ya hemos sido capaces de ponernos de acuerdo, es en principio, por la generosidad que habéis demostrado todos los grupos políticos, en este caso yo creo que también nos metemos todos y la que tenemos que seguir demostrando. Y por eso, yo os agradezco mucho y ya anticipo como decía, no solamente que habrá un proceso de participación, sino que por supuesto, con total transparencia y como os decía, con el máximo consenso. Y, desde luego, puedo garantizar y podéis tener de que las palabras que digo son absolutamente veraces y desde el corazón.

Este Avance, determina una hoja de ruta. Una hoja de ruta con unos plazos que queremos cumplir. Lo que pretende el Plan General a través de este Avance, es precisamente como bien marcaba nuestra concejala, es el hacer con criterio de sostenibilidad, mantener un modelo claro de esa ciudad jardín, ordenando lo existente y yo creo que apostando por un futuro que debe ser el mejor futuro posible y que entre todos además lo hagamos.

Es un perfecto conocimiento el que se tiene de Marbella y por eso, creo que ha sido un acierto el hecho de que haya un equipo redactor que trabaje en Marbella y para Marbella. Yo creo que el hecho de que también a nivel autonómico se entienda la situación de Marbella aporta. Nos congratulamos que la normativa autonómica haya hecho más fácil la tramitación del Plan General. También que el decreto que se aprobó hace escasos meses, puede incorporar a muchas viviendas en este nuevo planeamiento que hasta ahora estaban en situación irregular y desde luego Sr. Piña, que no le quepa ninguna duda que lo avanzado en la tramitación del

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

Plan General, tendrá acomodo en la nueva Ley, precisamente para agilizar todo el tema de la tramitación.

Yo creo que efectivamente tenemos que, el hacer en este Plan General, el seguir manteniendo que Marbella es un lugar donde la seguridad jurídica y urbanística, está garantizada. Tenemos que decirlo una y mil veces y es cierto que ahora mismo lo está, estamos adaptados a la LOUA, pero es que difícilmente es comparable lo que ha sucedido en Marbella, aun cuanto nuestro Plan General sea similar, desde luego más antiguo que otros de nuestro entorno, pero no es comparable lo que hemos tenido en Marbella. Es que no ha sido un Plan General donde tengamos que hacer un nuevo Plan General mirando el futuro porque se haya quedado obsoleto, es que lo que ha pasado en Marbella ha sido de tal gravedad y directamente vinculado a Urbanismo, que nuestra responsabilidad es sacar el Avance cuanto antes.

Un Avance que como les decía, apuesta por esa calidad de vida, por supuesto, por los grandes olvidados, que han sido los equipamientos durante todos estos años y por el área que para los ciudadanos es más importante y es el dotarlos de todos los servicios, los mejores servicios que garanticen que vamos y que estamos en la mejor ciudad.

Se ha tomado como referencia la realidad, pero también, nuestra capacidad de entender el mejor de los futuros. Un futuro como ciudad, como modelo, como crecimiento y como desarrollo. Y precisamente por eso, yo quiero, y con esto termino, el agradecerle a todos su intervención, a todos, a todos los grupos y a todos los portavoces. Somos conscientes de lo que supone. Además, sabemos que es una gran responsabilidad para todos, de que el hecho de ir de la mano en un documento tan complejo, pues supondrá muchas reuniones, el establecer algunos criterios y el dejar a un lado líneas rojas y lo digo por parte de todos y pensar en el futuro de Marbella. Yo creo que el mejor legado que podemos hacer en este momento y en esta corporación, es poder sacar un Plan general que determine el futuro de los próximos años, como bien decía el Sr. Bernal.

Yo creo Sr. Piña, Sra. García, Sra. Caracuel, yo espero que entre todos lo hagamos posible. Creo que será una lección, en este caso, de altura política y estoy convencida de los que aquí estamos aquí sentados lo llevamos en la sangre. Así que espero que en esto, pues, demos una lección, que es lo que esperan los ciudadanos. Muchas gracias a todos por sus palabras, muchas gracias a todos por su intervención, queda un trabajo por delante, muchas gracias al equipo redactor, enhorabuena y gracias a todos.”

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- APROBAR el documento de Avance 2000 del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, presentado por el Equipo Redactor, con CSV 18b5f22cf7d479336d56a8245af1764a19278d2b, a56c4919aee20762307659e7dd8ee7ccc950eaca, 2b61d6e1237004b90627e97fc7af865e30397408, a66a6c928b516a9503ed5129212f1f4ff2c6e03b,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

8e591b8bcd1f68b4c36551f29bc9d61cd39422fc,
5d73714dbef2e6f678803f9f35a5e69eaf63f23,
a456dd4af1f13bf5bfc0ce77dc759619b8d29869 y
e3b1d6194a5a6bbbfb3903ad3072b3a7ba19dcb1, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29
de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 115 del Real Decreto
2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico,
así como lo señalado en el informe emitido por el Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y
Gestión de fecha 06/07/2020 y en el informe emitido por la Jefa del Servicio de la Asesoría
Jurídica de fecha 06/07/2020.

SEGUNDO.- SOMETER el Documento de Avance Nuevo Plan General de Marbella a información pública por un plazo de treinta días, al objeto de que puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial correspondiente, en el Tablón de Edictos electrónico del Ayuntamiento, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial; y ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística, así como lo dispuesto en el artículo 125 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico; asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y lo preceptuado en los artículos 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública en los términos exigidos en la citada normativa.

TERCERO.- SIGNIFICAR que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, se acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo art. 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá propiciarse la participación ciudadana en el procedimiento para la elaboración del avance; debiéndose observar lo establecido en el Programa de Participación Ciudadana aprobado mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13.01.2020, con las modificaciones de dicho Programa aprobadas en Junta de Gobierno Local con fecha 29/06/2020; actuaciones que por requerir la presencia de multitud de personas no pudieron realizarse por el confinamiento derivado del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, tales como los talleres ciudadanos, mesas institucionales y jornadas de difusión.

QUINTO.- REQUERIR la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación que resulten legalmente preceptivos.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Interviene la **Sra. Alcaldesa** para finalizar y dice:

“Se apoya por unanimidad y entendiendo que es un grandísimo paso, como les decía, el agradecimiento querido Secretario y también agradecer a todos los servicios jurídicos y por supuesto, al Área de Secretaría, al Área de Intervención, a todos los que han hecho posible con su participación que este documento pudiera traerse. Muchas gracias. Y con este punto, se levanta la sesión. Muchas gracias a todos.”

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las diez horas y cincuenta 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.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

43a0a68417eac119303bed83557546257dec866e

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

02/09/2020 12:57:24 CET
02/09/2020 13:36:04 CET

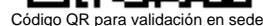
URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf