

RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de los parámetros urbanísticos del sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de equipamiento público y normativa de aplicación. (MOD 5).

A) RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ANTECEDENTES

I. La Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella ha formulado y elaborado de oficio la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de Equipamiento Público» con el objeto de proporcionar el suelo necesario para solucionar las deficiencias actuales de suelos dotacionales en el sector sudeste del núcleo de San Pedro de Alcántara.

Mediante Acuerdo del Director de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella de fecha 6 de octubre de 2006, se dispone aprobar con carácter inicial la Modificación de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de Equipamiento Público, así como someter el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados. El Edicto se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 199 de fecha 18 de octubre de 2006 y en el Diario Sur de 12 de octubre de 2006. Consta en el expediente que han sido presentadas en plazo dos alegaciones.

Con fecha 12 de septiembre de 2006 se solicita al Sr. Presidente de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella para que en cumplimiento del art. 3.1 del Acuerdo de 20 de junio de 2006 por el que se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de planeamiento correspondiente al municipio de Marbella y a efectos de continuar con la tramitación del expediente, sea emitido informe sobre este instrumento de planeamiento en un plazo no superior a un mes.

El Pleno de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella en sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2006 emite Informe Favorable a la aprobación de la Modificación de Elementos relativa a la modificación de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para obtención de mayor dotación de Equipamiento Público.

Con fecha 6 de noviembre de 2006 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento de Marbella escrito de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente en el que informa que «dado que la Modificación propone una modificación de la ficha de características urbanísticas, sin afectar a la clasificación del suelo, a los sistemas generales o al suelo no urbanizable, no está sujeto al trámite de prevención ambiental, de conformidad con el artículo 2 del Reglamento de Evaluación Ambiental de Andalucía, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre».

II. Examinada la documentación por técnicos de la Oficina de Planeamiento de Marbella se elabora informe técnico a la aprobación provisional que indica lo siguiente:

«Con relación a la Modificación del PGOU de Marbella núm. 5/06, aprobada inicialmente, que cuenta con un primer Informe Técnico Conforme emitido con fecha 27.9.2006, y transcurrido el trámite de información pública, se toma conocimiento y se informa a continuación sobre los dos escritos de alegaciones presentados.

1. Informe de alegaciones.

1.º Alegación presentada por doña M.ª Luisa Lima Castillo, don Vladimir Merino Barrera y don Juan Lima Castillo, en representación de los propietarios mayoritarios de los terrenos.

Resumiendo los contenidos de la misma, éstos se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

- Punto primero. Son antecedentes del sector sin propuesta de alegaciones concretas.

- Punto segundo. Solicitud de la necesaria adscripción de los SG adyacentes al sector: SG-ED; SG-C.5, SG-C.9 y SG-E.12.

- Punto tercero: sustituir el sistema de actuación por el de compensación e iniciativa privada.

- Punto cuarto: Solicitan se exima al Sector del porcentaje de edificabilidad destinada a VPO o aumentar, en su caso, el número máximo de viviendas sin incremento de la edificabilidad total.

- Punto quinto: que se recoja el esquema de ordenación propuesto.

- Punto sexto: se reitera lo solicitado en los puntos segundo y cuarto.

Asimismo, en escrito adicional a la alegación se asumen en su introducción los compromisos alcanzados en cuanto a cumplimentar las obligaciones urbanísticas establecidas por la LOUA como propietarios de un Suelo Urbanizable Sectorizado, así como la obligación de ceder de forma anticipada los suelos dotacionales previstos. No obstante, la asunción de dichos compromisos la supeditan básicamente a dos condiciones:

- (Punto 6). Tener derecho a la reserva del aprovechamiento subjetivo atribuible a los citados suelos, objeto de la cesión gratuita y a su materialización en el seno del Sector URP-SP-19, solicitando que, en cualquier caso, la Modificación del PGOU recoja la adscripción de los Sistemas generales SG-ED, SG-C5, SG-C9 y SG-E12, adyacentes a los terrenos de esta ordenación.

- (Punto 7). Que la adscripción de los citados Sistemas Generales adyacentes a este sector se deberá obtener compensándolos no sólo a cuenta de los excesos de aprovechamiento sino también con cargo al 10% de cesión del aprovechamiento medio al Ayuntamiento de Marbella.

No obstante, se han presentado con posterioridad, escritos por parte de todos los propietarios clarificando la cesión anticipada e incondicional de los terrenos.

2.º Alegación presentada por don Katsu Yoshino.

Esta alegación, asume en su introducción, al igual que la anterior, los compromisos alcanzados en cuanto a cumplimentar las obligaciones urbanísticas establecidas como propietarios de un Suelo Urbanizable Sectorizado, así como la obligación de ceder de forma anticipada los suelos de equipamiento previstos. No obstante, la asunción de dichos compromisos también la condicionan básicamente a:

- Tener derecho a la reserva del aprovechamiento subjetivo atribuible a los terrenos de cesión anticipada calificados como equipamiento así como a materializar los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los mismos en el seno del mismo sector URP-SP-19.

- Si el Ayuntamiento precisa realizar las obras de urbanización necesarias para dotar de acceso a las parcelas de equipamiento, estas obras se asumirían por la propiedad en los plazos que se marquen en el Plan Parcial, que nunca serán superiores a doce meses desde la aprobación del Proyecto de urbanización.

- Que no renuncia a los derechos del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal de este Sector que fue ad-

quirido por dicha sociedad aún cuando acepten la tramitación de la Modificación del PGOU y la cesión anticipada de los terrenos de equipamiento.

Como contestación a ambas alegaciones, en cuanto a que los aspectos planteados que finalmente se asuman se deberán ver reflejados en el documento para aprobación provisional cabe informar lo siguiente:

1. Dada la aceptación de las condiciones de desarrollo del sector por los propietarios de los terrenos (la cesión anticipada de los suelos destinados a equipamiento y la concentración de los aprovechamientos correspondientes a los mismos en el resto del sector), se propone la modificación del Sistema de Actuación que pasará de «Cooperación» al de «Compensación» modificándose asimismo la iniciativa de la misma que pasa a ser «Privada». No obstante, se establecerá un plazo de dos meses para la presentación del Plan Parcial y de la iniciativa dirigida al establecimiento del sistema (que es un acto diferente a la determinación del mismo); incumplido dicho plazo el Ayuntamiento estará facultado para alterar el sistema a uno de gestión pública.

2. Asimismo se asume el esquema de ordenación vinculante propuesto, que se incorporará al documento para su aprobación provisional, y ello dado que la ordenación planteada mejora las condiciones urbanas de implantación en cuanto a las tipologías arquitectónicas previstas. Este esquema no supone un cambio sustancial respecto al que figuraba en el documento de aprobación inicial; en este sentido, las edificaciones de mayor altura propuestas, en disposición transversal a la carretera de Ronda que se alternan con edificaciones de menor núm. de plantas, ayudan a conformar un frente urbano acorde con las nuevas condiciones de ordenación que prevé el Avance del Plan General, permiten ampliar los espacios libres, y mejoran la permeabilidad con la trama urbana de borde de San Pedro.

3. Respecto a las reservas para vivienda de protección oficial, se reitera la necesidad de establecerlas en todas aquellas innovaciones del planeamiento general que se tramiten una vez ha entrado en vigor la LOUA, incluso su reforma operada por la Ley 13/2005. Es un mandato legal además de una necesidad actual del municipio.

4. Sobre los aspectos relativos a la adscripción de los sistemas generales adyacentes al sector, la presente Modificación del PGOU no es un documento que deba concretar aspectos de gestión urbanística municipal, por lo que no se incorporarán tales condiciones al texto de dicha Modificación del PGOU. Hay que tener presente que esta Modificación no altera las edificabilidades establecidas en el vigente Plan General. Y, de otra parte, la adscripción de los sistemas generales a concretos sectores excedentarios de aprovechamientos no precisa realizarse directamente en el Plan General sino que corresponde al proceso de ejecución urbanística en el que, bien el Ayuntamiento puede ejercitar esta adscripción mediante la aplicación de la ocupación directa de los sistemas generales no incorporados a sectores, o bien pueden solicitar dicha adscripción los propietarios de dichos sistemas generales cuando se inicie el proceso reparcelatorio. En cualquier caso, es lo cierto que puede deducirse un criterio del vigente Plan General a favor de la adscripción a los sectores excedentarios colindantes o próximos a los sistemas generales no incluidos en los mismos. En consecuencia, se podrán incorporar a la ficha de condiciones del sector los criterios de preferente adscripción de los sistemas generales adyacentes, y ello al darse las circunstancias de proximidad y coincidencia de propiedad entre ambos suelos: del Sector y de los SG adyacentes (art. 272 de las Normas urbanísticas del PGOU de Marbella).

5. Sobre los derechos del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal que la Sociedad KIODAI, S.L., hubiese adquirido con anterioridad, o sobre la posibilidad de obtener en su caso los SG compensándolos con los aprovechamientos

de cesión al Ayuntamiento, ésta es también una cuestión perteneciente a la fase de ejecución. En cualquier caso debe advertirse que no es posible destinar el 10% del aprovechamiento medio perteneciente a la Administración a compensar la adquisición de sistemas generales, pues el referido 10% es un bien integrante del Patrimonio Municipal del Suelo (art. 72 LOUA) y que debe destinarse a los destinados establecidos en el art. 75.1 de la misma, especialmente como en el presente caso, cuando se prevé la calificación urbanística de vivienda protegida en parte de la edificabilidad del sector objeto de la presente Modificación. Ahora bien, en el proceso de gestión urbanística deberá valorarse la posibilidad de establecer una reserva de aprovechamientos en otros sectores excedentarios a favor de aquellos propietarios de sistemas generales que cedan los terrenos calificados por el planeamiento general al Ayuntamiento.

2. Conclusiones y propuesta.

A la vista de las alegaciones presentadas y del análisis de las mismas, se propone introducir los cambios anteriormente indicados en el documento de Modificación del PGOU que ha sido aprobado inicialmente; cambios que no constituyen una alteración sustancial de sus determinaciones. Una vez corregido el documento en el sentido de incorporar los aspectos de las alegaciones que han sido asumidas, se puede considerar que dicha Modificación es Conforme en alcance y contenidos técnicos a los requerimientos legales exigibles por lo que procede su aprobación provisional.»

III. Seguidamente se elabora informe a la aprobación provisional por el departamento jurídico que concluye lo siguiente:

«Se considera que jurídicamente procede, una vez corregido el documento en el sentido de incorporar los aspectos de las alegaciones que han sido asumidas, la aprobación provisional del expediente consistente en innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de Equipamiento Público».

IV. Con fecha 22.12.2006, se presenta escrito remitido por el Vocal de Urbanismo de la Comisión Gestora, que indica que en dicha modificación se ha detectado un problema con relación al tratamiento dispensado por el PGOU-86 al Sistema General de Comunicaciones C-9, previsto al borde occidental del sector URP-SP-19 con la función de actuar como eje de acceso y crecimiento del núcleo de San Pedro en el entorno de la urbanización Fuente Nueva y de los sectores URP-SP-8 y 19.

Según dicho escrito se pone de manifiesto que, «con toda probabilidad por error, actualmente dicho elemento del viario no figura entre los consignados en la fórmula de determinación del aprovechamiento medio del PGOU, lo que impide proceder a una adquisición con cargo a los excedentes de aprovechamiento, y determina la necesidad de recurrir a la expropiación forzosa y al erario público para conseguir la obtención del suelo y la adecuación del viario». Asimismo se solicita que «esa Oficina evalúe la oportunidad de modificar el ámbito del sector URP-SP-19 a fin de incluir en su ámbito el adyacente Sistema General C-9, de unos 4.600 m², en forma tal que quede considerado como Sistema Local».

V. Con fecha 18 de enero de 2007, el departamento técnico de la Oficina de Planeamiento Urbanístico emite informe a la aprobación definitiva que concluye lo siguiente:

«En conclusión y para recoger la propuesta municipal y viabilizar la obtención de los suelos de SG mediante cesión obligatoria y gratuita, la Modificación del PGOU núm. 5 en trámite debería, por una parte, ampliar el sector de planeamiento para incluir el Sistema General C-9, por lo que la superficie

del mismo se debería incrementar en los 4.600 m² de suelo de dicho Sistema General; y como consecuencia de ello, en la ficha de condiciones de desarrollo modificada, se deberían ajustar los parámetros de ordenación resultantes. Así, manteniendo obviamente el coeficiente de edificabilidad y la densidad máxima, en dicha ficha se verían aumentados por una parte la superficie del ámbito, que pasaría a ser de 95.160 m², así como el número máximo de viviendas, que con la nueva superficie sería de 473.

A este respecto hay que recordar que la incidencia de esta incorporación es mínima, tanto en su aspecto cuantitativo como cualitativo. En síntesis, la alteración del ámbito no es superior a un 5% del previsto, pudiendo incorporarse sin dificultad la edificabilidad que generan los 4.600 m². De otra parte, desde el punto de vista sustantivo, no supone alteración de la calificación del sistema general viario ni de los parámetros estructurales de edificabilidad media y densidad media del ámbito del sector. Por último no puede obviarse que la voluntad final de incorporación de esta nueva determinación no es otra que la de subsanar una deficiencia o error del documento del Plan General aprobado definitivamente, y que de no realizarse esta subsanación en el sentido expuesto, se estaría poniendo en duda la atribución del aprovechamiento medio del área de reparto».

VI. El 16 de enero de 2007, se recibe en la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella informe favorable emitido por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga a esta Modificación Puntual, en cumplimiento de la solicitud que conforme al art. 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía realizó esta Oficina el 4 de diciembre de 2006.

VII. Con fecha 26 de enero de 2006 el departamento jurídico de la oficina emite informe en el que considera que procede la aprobación definitiva del documento de innovación del Plan General de 1986 consistente en Modificación Puntual de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de Equipamiento Público.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con el artículo 32.1.3.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Segundo. Según lo establecido en el art. 36.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Asimismo, conforme al apartado segundo del mismo artículo, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las

infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Dado que en la presente modificación no se dan ninguna de las circunstancias referidas, no será necesaria la evacuación de dicho informe.

Tercero. Según el art. 38.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

Cuarto. En cumplimiento del art. 31.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 20 de junio del 2006, se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de planeamiento que, conforme al apartado 1 del artículo 31 y 30, respectivamente, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde al Municipio de Marbella.

Quinto. En aplicación de dicho precepto y con la finalidad de establecer los mecanismos que permitan a la citada Consejería el adecuado cumplimiento de la atribución temporal de competencias en materia de planeamiento urbanístico del municipio de Marbella, el Decreto 118/2006, de 20 de junio, publicado en BOJA 120, de 23 de junio de 2006, dispone la creación de un órgano administrativo, la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, que cuenta entre sus competencias con la tramitación de los planes urbanísticos e instrumentos de planeamiento.

Sexto. El ejercicio de las competencias referidas en el Acuerdo de 20 de junio de 2006 en materia de planeamiento está atribuido a la persona titular de la Consejería de Obras

Públicas y Transportes, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.4.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Séptimo. Por Orden de 22 de septiembre de 2006, la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes dispuso la delegación de competencias en materia de Urbanismo en la oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, en su artículo 1.1 que establece lo siguiente:

«Se delegan en el Director Gerente de la Oficina de Planeamiento urbanístico de Marbella el ejercicio de las competencias en materia de planeamiento urbanístico que, de conformidad con el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía correspondían al municipio de Marbella previamente a la adopción del Acuerdo de 20 de junio de 2006 del Consejo de Gobierno».

Vistos los anteriores antecedentes y los fundamentos de Derecho del expediente de referencia, don José María Ruiz Povedano, Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella, en uso de las facultades que le han sido conferidas,

R E S U E L V E

Aprobar definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de los parámetros urbanísticos del Sector URP-SP-19 para la obtención de mayor dotación de Equipamiento Público.

Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de 1 mes desde su notificación, ante la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con el art. 22.1 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las Competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo o ser impugnado directamente ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

B) NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Ficha de Características del Sector URP-SP-19, queda sustituida por la que sigue a continuación:

FICHA DE CARACTERÍSTICAS MODIFICADA

Nombre de la actuación: Ensanche Este III, Sector URP-SP-19
 Clase de suelo: Urbanizable Programado
 A desarrollar por: PPO Y PU
 Superficie del sector (m²s).....95.160
 Iniciativa del planeamiento.....Privada
 Etapa.....Primera
 Sistema de actuación preferente.....Compensación

Condiciones de ordenación:

La ordenación se atenderá, obligatoriamente, a lo especificado en el plano de Esquema de Ordenación Vinculante que se adjunta, ajustándose, además, al trazado viario contenido en el Proyecto de Soterramiento de la Autovía A-7 a su paso por San Pedro Alcántara, aprobado por el Ministerio de Fomento. Se admitirá que la reserva obligatoria de Equipamiento Comercial se disponga en las plantas bajas de la edificación residencial, lo que se regulará consecuentemente en las Ordenanzas de edificación del PPO que fijarán la localización y superficies mínimas correspondientes.

Condiciones de edificabilidad:

Índice de edificabilidad bruta (m²t/m²)..... 0,60
 Densidad máxima (viv/Ha)..... 50

Núm. máximo de viviendas.....476
 Ordenanzas de aplicación.....M.C. (PB+5+ático)
 Cuantía mínima de VPO 30% de la edificabilidad máxima (2)

Reservas mínimas para dotaciones públicas y viario:

Áreas Libres..... (1)
 Equipamiento..... (1)
 Red viaria..... (1)

Condiciones de aprovechamiento:

Las que resulten de la aplicación del Cálculo del Aprovechamiento Medio contenido en el PGOU.

Plazos de desarrollo y ejecución:

- Presentación del PPO: un mes desde la aprobación definitiva de la presente Innovación del PGOU.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación: dos meses desde la aprobación inicial del PPO.
- Presentación del proyecto de urbanización: dos meses desde la aprobación inicial del PPO.
- Ejecución de las obras de urbanización: nueve meses para la zona meridional del Sector (al sur de la prolongación de la Avda. Oriental y la parte correspondiente de esta misma, inclusive), y dos años para el resto de su ámbito, contados ambos plazos desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, siempre que haya sido aprobado previamente el Proyecto de Reparcelación.

Notas:

- (1) Las reservas dotacionales del Sector y su Red viaria se ajustarán a los mínimos exigibles por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, así como a lo determinado en el Plano de ESQUEMA DE ORDENACIÓN VINCULANTE que se adjunta.
- (2) En aplicación de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y el suelo.

Planos:

Se adjuntan los siguientes:

- 1. Información. Situación en el núcleo urbano. E 1/10.000.
- 2. Información. Cartografía actualizada. E 1/2.000.
- 3. Información. Plano de Gestión del PGOU-86. E 1/5.000.
- 4. Ordenación. Plano de Gestión del PGOU-Modificado. E 1/5.000.
- 5. Ordenación. Plano de Zonificación Vinculante. E 1/5.000.
- 6. Ordenación. Plano de Zonificación Vinculante. E 1/2.000.

Anexos:

- Ficha de Características actual del Sector URP-SP-19.
- Plano Información: Necesidades equipamiento educativo. Consejería de Educación.

Lo que se comunica para general conocimiento, significándose que dicho acto pone fin a la vía administrativa, no obstante contra el mismo se podrá interponer, con carácter potestativo y según dispone el artículo 116 de la Ley 30/1992, recurso de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir de la inserción del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el mismo Órgano que dictó el acto; o bien impugnarlo directamente ante el orden jurisdiccional contencioso (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga), en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia. Todo ello sin perjuicio de que pudiese interponerse cualquier otro que estime oportuno.

Marbella, 29 de enero de 2007.- El Director Gerente (Por Orden de Delegación de Competencias, de 22.9.2006), José María Ruiz Povedano.

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de la normativa del Sistema General de Equipamiento Sanitario, y de su delimitación en el Centro de Salud de San Pedro de Alcántara.

A) RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A N T E C E D E N T E S

I. La Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella ha redactado de oficio la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de la normativa del Sistema General de Equipamiento Sanitario, y de su delimitación en el Centro De Salud de San Pedro de Alcántara».

Mediante Acuerdo del Director de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella de fecha 6 de octubre de 2006, se dispone aprobar con carácter inicial la Modificación Puntual de la Normativa del Sistema General de Equipamiento Sanitario y de su delimitación en el Centro de Salud de San Pedro de Alcántara, así como someter el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados. El Edicto se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 199 de fecha 18 de octubre de 2006 y en el Diario Sur de 12 de octubre de 2006.

Con fecha 17 de noviembre de 2006 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella alegación presentada por la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Salud en la que se propone aumentar la edificabilidad prevista para las parcelas de Equipamiento Sanitario, con carácter general, al menos, hasta los 2 mt/m²s, siempre que resulte necesario por la Administración responsable del Equipamiento.

Con fecha 12 de septiembre de 2006 se solicita al Sr. Presidente de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella para que en cumplimiento del art. 3.1 del Acuerdo de 20 de junio de 2006 por el que se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de planeamiento correspondiente al Municipio de Marbella y a efectos de continuar con la tramitación del expediente, sea emitido informe sobre este instrumento de planeamiento en un plazo no superior a un mes.

El Pleno de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella en sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2006 emite Informe Favorable a la aprobación de la Modificación de Elementos relativa a la modificación de la normativa del Sistema General de Equipamiento Sanitario y de su delimitación en el Centro de Salud de San Pedro de Alcántara, proponiendo la modificación del coeficiente de edificabilidad para estos equipamientos sanitarios de 1 m²t/m²s a 2,4 m²t/m²s, así como que en el futuro PGOU se considere la calificación de equipamiento institucional para la parcela del actual Centro de Salud.

Con fecha 6 de noviembre de 2006 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella escrito de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente en el que informa que «teniendo en cuenta que el proyecto tiene por objeto la ampliación de un Centro de Salud con traslado del área de aparcamiento público, además del cambio de la normativa urbanística de aplicación, esta Delegación Provincial le informa que el referido expediente no está sujeto al trámite de prevención ambiental, al considerar que no afecta potencialmente al medio ambiente, conforme a lo previsto en el artículo 2 y epígrafe 20 del Anexo del Regla-

mento de Evaluación Ambiental de Andalucía, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre».

II. Examinada la documentación por técnicos de la Oficina de Planeamiento de Marbella se elabora informe técnico a la aprobación provisional que indica lo siguiente:

«Con relación a la Modificación del PGOU de Marbella aprobada inicialmente, que cuenta con un primer Informe Técnico Conforme emitido con fecha 27.9.2006, y transcurrido el trámite de información pública, sólo se ha recibido una alegación, presentada por doña María Antigua Escalera Urkiaga como Delegada en Málaga de la Consejería de Salud, mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2006.

En dicho escrito de alegaciones se manifiesta que, ante la precaria situación de los equipamientos sanitarios en Marbella, la Delegación de Salud está planteando la ampliación de ciertas dotaciones existentes así como la construcción de nuevas instalaciones sanitarias. No obstante, a la vista de las actuales condiciones de edificabilidad establecidas con carácter general para las parcelas dotacionales, que se limita a 1 m²t/m²s, este parámetro se estima insuficiente dado que imposibilita la ampliación de algunas de las instalaciones y limita el desarrollo del programa de necesidades básico que deben reunir las nuevas dotaciones sanitarias. Por todo ello, se solicita que, dada la escasez de parcelas de equipamiento sanitario y la urgente necesidad de ampliación de algunas de las instalaciones sanitarias existentes, se considere la posibilidad de ampliar la edificabilidad prevista para los mismos, al menos, hasta los 2 m²t/m²s, siempre que esté debidamente justificado por la Administración responsable de tal equipamiento.

Por otra parte, en el Informe Favorable sobre esta Modificación emitido por acuerdo de la Comisión Gestora de fecha 20.11.2006, no obstante, se solicita que se aumente el coeficiente de edificabilidad a 2,4 m²t/m²s, así como que en el futuro Plan General se considere la calificación de equipamiento institucional para la parcela del actual Centro de Salud.

Analizado el contenido de la alegación de la Delegación de Salud se informa que:

Es objeto de la presente Modificación puntual del PG garantizar en lo posible la viabilidad urbanística de las dotaciones sanitarias en el municipio. Por ello, y atendiendo a la propuesta de la Delegación de Salud, se estima asumible la solicitud respecto al incremento de la edificabilidad hasta un máximo de 2 m²t/m²s, y ello dado que este parámetro puede considerarse adecuado a las características tipológicas singulares que pueden permitirse para estos edificios dotacionales, ya que la propia normativa, en su aprobación inicial, ya considera la posibilidad de edificios alineados a linderos, por lo que este límite de edificabilidad de 2 m²t/m²s, supondría como máximo, un edificio de dos plantas con una ocupación del 100%. Asimismo, este incremento de edificabilidad deberá estar suficientemente justificado por las exigencias del programa de necesidades del centro lo que deberá venir debidamente avalado por el correspondiente organismo público responsable del equipamiento, mediante un informe en el que se justifique tal extremo.

Asimismo, y con respecto a la propuesta de la Comisión Gestora, se estima que el aumento del coeficiente a 2,4 m²t/m²s supondría además aumentar la altura máxima a 3 plantas para que dicha edificabilidad pudiese materializarse, de ahí que se considere más adecuado aumentar este parámetro sólo hasta los 2 m²t/m²s, y ello dado el carácter transitorio de esta normativa, en tanto se procede a la Revisión del Plan General, instrumento que deberá reconsiderar los parámetros reguladores de la edificación de los equipamientos, adaptándose a las necesidades reales de los mismos y al contexto urbano en que se implanten.

En conclusión, teniendo en cuenta que dicha alegación puede ser asumida sin que ello suponga una alteración sus-