



PLENO 29 AGOSTO 2024

Señores Concurrentes

ALCALDE-PRESIDENTE

D. José María García Urbano (PP)

CONCEJALES/AS

D^a Ana María Velasco Garrido (PP)
D. Salvador Pedraza López (PP)
D^a Susana Aragón García (PP)
D. Blas Ruzafa Guirao (PP)
D^a Paula Herrera Ortega (PP)
D^a Cristina Isabel Cintrano Montes (PP)
D^a María Begoña Ortiz Morales (PP)
D. Jorge Moro Domingo (PP)
D. Daniel García Ramos (PP)
D^a Ana Vilaseca Agüera (PP)
D^a Esperanza Macarena Diáñez Correa (PP)
D^a Encarnación Pérez Cabrera (PP)
D^a María Aguilar Reyes (PP)
D^a María Salomé Hidalgo Monci (PP)
D. Luis Miguel Gil Amores (PP)
D^a Julia Simón Ortega (PP)
D^a Emma María Molina Fernández (PSOE)
D^a Francisca Márquez Contreras (PSOE)
D. Francisco Javier Horrillo Ruiz (PSOE)
D^a Inés María Gázquez Godoy (PSOE)
D. Manuel Melchor Aguilar Illescas (VOX)
D^a Isabel Amalia Marcos Soletto (VOX)
D. Juan Serrano Pérez (VOX)
D. Antonio Benítez Martín (Concejal no adscrito)

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL

D. Andrés A. Flores Gómez

INTERVENTOR MUNICIPAL

D. José Miguel Gómez del Puerto

TESORERO MUNICIPAL

D. Antonio Jesús López Valle

En Estepona siendo las nueve horas y treinta minutos del día 29 de agosto de dos mil veinticuatro, se reunieron, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Estepona, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José María García Urbano, los Señores/as Concejales/as, que al margen se expresan, personas miembros que componen el Pleno de la Corporación Municipal, con el fin de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria.

No asiste la Concejala del Partido Popular (PP), D^a María Salomé Hidalgo Monci. La Concejala del Partido Popular (PP), D^a Paula Herrera Ortega, se marcha de la sesión una vez que comienza el punto 2º del orden del día, no incorporándose más a la misma. La Concejala del Partido Popular (PP), D^a Esperanza Macarena Díanez Correa (PP) se marcha de la sesión cuando se está debatiendo el punto 6º del orden del día no incorporándose más a la sesión. El Concejal del Partido Popular (PP), D. Blas Ruzafa Guirao (PP), abandona la sesión en el apartado de ruegos y preguntas no incorporándose más a la sesión. La Concejala del Partido Socialista (PSOE), D^a Francisca Márquez Contreras (PSOE), se marcha de la sesión cuando comienza el apartado de Asuntos Urgentes no asistiendo más a la sesión. La Concejala del Partido Socialista (PSOE), D^a Inés María Gázquez Godoy, abandona la sesión en el punto de ruegos y preguntas no incorporándose más a la sesión.

De conformidad con lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de junio de 2023 con carácter institucional se declara nuestra más absoluta condena a la violencia de género.

Constituida válidamente la sesión, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley





7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el art. 90 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y, abierto el acto por la Presidencia , se pasa a tratar el siguiente Orden del Día, según se expresa a continuación:

La presente acta se completa con la grabación de la sesión en el fichero '20240829 ESTEPONA.mp4', que lleva la firma electrónica de la secretaría, y tiene el siguiente "hash" o identificador:

8e2304d82e65e4db3cc3be073d81410a4569563a62a82cce67c50cd58b684e3f y está disponible en la página web municipal, a la que se puede acceder a través del siguiente enlace: <https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9>

Punto 1º.- Escrito de Doña Paula Herrera Ortega de renuncia a su condición de Concejal de esta Corporación. Dar cuenta.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=5>

De conformidad con lo establecido en el art. 9.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, se da cuenta del escrito suscrito por la Concejala de este Ayuntamiento Dª PAULA HERRERA ORTEGA, de fecha 18 de julio de 2024, mediante el que presenta la renuncia a su cargo de Concejal de esta Corporación, por motivos personales.

La Corporación queda enterada de la renuncia de la Sra. Herrera Ortega, que deberá comunicarse a la Junta Electoral Central a efectos de la expedición de la oportuna credencial para atribuir el escaño al candidato a quién corresponda de la misma lista electoral del Partido Popular, atendiendo a su orden de colocación, conforme dispone el art. 182.1 de la Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General.

PUNTO 2.- Dictamen Propuesta Aprobar asignar la compatibilidad de uso deportivo a la parcela de equipamiento docente SL.DC.PR del sector SURO-R5 "Camino de las Mesas", del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, promovido por la Alcaldía de este Ayuntamiento.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=147>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

"Dada cuenta del expediente n.º 27073/2024 de Planeamiento, relativo a la asignación de compatibilidad de uso deportivo a la parcela de equipamiento docente SL.DC.PR del sector SURO-R5 "Camino de las Mesas", del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, iniciado a instancias de la Alcaldía de este Ayuntamiento según Oficio de fecha 29 de julio de 2024 de la Sra. Concejala del Área FIT, por el que solicitaba la aprobación de dicho instrumento de planeamiento urbanístico.

Considerando el informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, Don Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 06 de



agosto de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I.- La modificación de elementos del planeamiento general vigente referida a los Sistemas Locales de Equipamiento fue definitivamente aprobada por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 19 de marzo de 2.010, siendo publicada su normativa -como exige el art. 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local- en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de fecha 14 de mayo de 2.010.

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 8.56 del documento “Normas Generales” del Plan General de Ordenación Urbana de nuestra localidad, conforme a la redacción dada a tenor de la innovación anterreferida, los terrenos destinados a Sistema de Equipamiento Comunitario, son terrenos exclusivamente para el uso a que se destinan y de acuerdo con las Ordenanzas específicas, establecidas para cada zona particular.

No obstante -continúa la norma anterior-, en determinados casos, debidamente justificados, y previos los informes que sean necesarios, tanto sectoriales como de las distintas Concejalías de este Ayuntamiento que puedan estar relacionadas, se podrán reasignar por el Ayuntamiento-Pleno los usos de los sistemas locales (reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados y los emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social) procedentes del planeamiento de desarrollo, de tal modo que se haga posible la materialización de un uso dotacional específico que permita satisfacer una necesidad de mayor beneficio colectivo, por virtud de su función social y el sometimiento del mismo al interés público general.

II.- En fecha 5 de los corrientes, el Arquitecto Municipal, D. Arturo Manuel Cebrián García, ha evacuado informe con el siguiente tenor:

“En atención al expediente incoado a solicitud de la Alcaldía de este Ayuntamiento según Oficio de fecha 29 de julio de 2024 de la Sra. Concejala del Área FIT según el cual “... se solicita, que por el Dpto. de Planeamiento Urbanístico de la Delegación de Urbanismo se inicie la tramitación del oportuno expediente para la ASIGNACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USO DEPORTIVO A LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE SL.DC.PR. DEL SECTOR SURO-R5 “CAMINO DE LAS MESAS”, de conformidad con lo previsto en arts. 1.49 de las Normas Particulares y 8.56 de las Normas Generales del vigente PGOU adaptado parcialmente a la LOUA”, se informa lo siguiente:

● ANTECEDENTES:

1. *El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Estepona, aprobado definitivamente en Junio de 1994, con expediente de Adaptación Parcial a la LOUA aprobado el 22 de diciembre de 2010, fija como Sistema de Actuación el de Compensación para el Sector de Suelo Urbanizable SURS-R5 “Camino de las Mesas” (antes SUP-R5 “Camino de las Mesas”).*
2. *El Plan Parcial de Ordenación (PPO) que ordena el sector fue aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2015.*
3. *El 11 de diciembre de 2019, mediante Decreto de Alcaldía se resuelve ratificar el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Junta de Compensación del sector, aceptando las cesiones. El PR fue inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 21 de septiembre de 2020.*





4. *El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente el 12 de octubre de 2019.*
5. *Los terrenos se encuentran vacantes, sin edificar y con las obras de urbanización recientemente iniciadas.*
6. *El 13 de julio de 2021 mediante Decreto de alcaldía se resuelve disponer la agrupación y segregación de las parcelas SL.DC.GU y SL.DC.PR del sector, tras lo cual queda definida e inscrita la parcela objeto del expediente con los siguientes parámetros urbanísticos básicos:*
 - **USO CARACTERÍSTICO:** SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
 - **DESTINO:** DOCENTE (GUARDERÍA / PRIMARIA)
 - **TIPOLOGÍA/ORDENANZA:** EDIFICACIÓN ABIERTA / EQ
 - **SUPERFICIE:** 5.021,00 m²
 - **EDIFICABILIDAD:** 1,00 m²t/m²
 - **ALTURA MÁXIMA:** 3 PLANTAS
 - **RETRANQUEOS** 5 m
 - **OTRAS CONDICIONES:** *En casos debidamente justificados, las condiciones de aprovechamiento y volumen podrán superar los límites antes expuesto, en razón a una mejor implantación del equipamiento, mediante un Estudio de Detalle.*
7. *Consta en el expediente escrito de la Sra. Concejala de Infancia y Educación de fecha 2 de agosto de 2024 respecto de las previsiones para la parcela.*
8. *Este Ayuntamiento ha ofrecido la parcela de referencia a la Consejería de Educación y deporte de la Junta de Andalucía al objeto de cubrir las necesidades de centros docentes del municipio. En respuesta, la Agencia Pública Andaluza de Educación informa que, de acuerdo con su programación, sería preciso la cesión de una parcela de 7.539 m² de suelo para la construcción de un centro tipo D3.*

● **INFORME:**

Se solicita el cambio de destino de una parcela de uso Equipamiento Público de titularidad municipal, del actual como Cultural-Docente a Deportivo al objeto de desarrollar sobre ella un proyecto de Complejo Deportivo municipal.

Las condiciones de uso, aprovechamiento y volumen de la parcela son las expresadas en la Sección 5 “SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.” del Título VIII de las Normas Generales del PGOU y en la Sección 13.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO del Título I Capítulo 2 de las Normas Particulares del PGOU, que en su Art. 1.49 “Condiciones de uso. Regulación” (de acuerdo con el Art. 8.56 de las NNGG), dice literalmente:

“No obstante, en determinados casos, debidamente justificado, y previo los informes que sean necesarios tanto sectoriales como de las distintas Concejalías de este Ayuntamiento que puedan estar relacionadas, se podrán reasignar por el Ayuntamiento Pleno los usos de los sistemas locales (reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados y los emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social) procedentes del planeamiento de desarrollo, de tal modo que se haga posible la materialización de un uso dotacional específico que permita satisfacer una necesidad de mayor beneficio colectivo, por virtud de su función social y el sometimiento del mismo al interés público general.”





Por tanto entre los usos posibles se encuentra expresamente recogido el deportivo (D).

Consta en el expediente escrito de la Sra. Concejala de Infancia y Educación de fecha 2 de agosto de 2024 según el cual no existe previsión de desarrollar proyecto docente o educativo en la parcela, recalando que la parcela proviene de una agrupación y segregación realizada al objeto de ceder la parcela contigua a la Consejería de Educación y deporte de la Junta de Andalucía al objeto de cubrir las necesidades de centros docentes del municipio de acuerdo con su programación.

Por tanto se concluye que “En vista de lo anterior, no existe inconveniente por parte de esta Delegación en la reasignación del uso de la parcela “SL.DC.PR” para hacer compatible la misma con el uso deportivo además del uso docente actual, de tal forma que sobre la misma puedan construirse dotaciones más efectivas para el interés público general y con objeto de satisfacer una necesidad de mayor beneficio colectivo.”

La titularidad y disponibilidad de las parcelas deberá contrastarse en los servicios municipales correspondientes, si bien consta ya en el expediente Certificado del Sr. Secretario General del Ayuntamiento de fecha 1 de agosto de 2024 al respecto.

Por tanto, habiendo la parcela finalizado su desarrollo, siendo su uso y titularidad compatibles y existiendo un pronunciamiento favorable expreso de la delegación municipal afectada, podría destinarse la parcela al uso Deportivo pretendido, manteniendo el carácter de Equipamiento Público siempre que se justificara suficientemente el beneficio colectivo de la población a la que sirve y las instancias municipales correspondientes lo decidan por no estar comprometida o destinada a otro fin.

● CONCLUSIÓN:

A la vista de lo expuesto, se emite el presente informe en sentido:

- o **FAVORABLE** a la modificación del destino de la parcela de Equipamiento Público de referencia de Cultural-Docente a Deportivo

dejando no obstante a juicio de las instancias superiores competentes que decidan lo más conveniente para los intereses municipales..”

III.- Asimismo, obra incorporado al expediente escrito suscrito por la Concejal Delegada de Infancia y Educación de fecha 2 del mes en curso, cuyo contenido se reproduce a continuación:

“A petición de la Concejal Delegada del Área de F.I.T., en relación con la parcela municipal de equipamiento público local siguiente:denominada “SL.DC.PR”, finca n.º 1632 del IMB, con destino actual a equipamiento docente (Primaria), y con una superficie de 5.021 m2s, finca catastral 6736516UF0363N0001LK; finca que procede del Proyecto de reparcelación del sector SUP-R5 “CAMINO DE LAS MESAS” aprobado definitivamente por decreto de Alcaldía de 11 de diciembre de 2019, rectificado por Decreto de Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2020; y que posteriormente, por Decreto de Alcaldía de 13 de julio de 2021 se modificó según la agrupación y segregación de las parcelas del inventario núm. 1631 y 1632,

se comunica que esta Delegación no tiene actualmente previsión alguna para el





desarrollo en la misma de ningún proyecto docente o educativo concreto.

Teniendo en cuenta que respecto de la parcela de equipamiento docente contigua (n.º 1631 del IMB, SL.DC.GU) ya se está tramitando su cesión a la Junta de Andalucía para la construcción de un nuevo centro de educación de secundaria (nuevo IES); y en vista de que la parcela también colinda por el extremo opuesto con otra de equipamiento público deportivo SL.DP (de 6.129 m² de superficie), existe el interés municipal en la posible reasignación de compatibilidad del uso deportivo del equipamiento para la agrupación de ambos y la creación de un nuevo gran complejo deportivo de uso público en la Ciudad.

En vista de lo anterior, no existe inconveniente por parte de esta Delegación en la reasignación del uso de la parcela "SL.DC.PR" para hacer compatible la misma con el uso deportivo además del uso docente actual, de tal forma que sobre la misma puedan construirse dotaciones más efectivas para el interés público general y con objeto de satisfacer una necesidad de mayor beneficio colectivo."

Cabe, por ende, considerar que se han cumplido los requisitos exigidos por nuestro planeamiento general para la asignación pretendida y, por ende, no se estima la existencia de óbice jurídico-urbanístico a la misma, si entrar a valorar, al no corresponder al que suscribe, sino a los órganos de gobierno municipales, si la finalidad que pretende darse al equipamiento se justifica desde el interés general."

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y de conformidad con el art. 22.2/h de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Punto Único: Asignar la compatibilidad de uso deportivo a la parcela de equipamiento docente SL.DC.PR del sector SURO-R5 "Camino de las Mesas", del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, promovido por la Alcaldía de este Ayuntamiento."

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 23 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 16 (PP y Miembro no adscrito) [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Esperanza Macarena Díanez Correa, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega y D. Antonio Benítez Martín].

En contra: 3 VOX [D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Abstenciones: 4 PSOE [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy y D^a Francisca Márquez Contreras].





En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 3.- Dictamen Propuesta Aprobar inicialmente la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona de la Unidad de Ejecución A-UEN-C3A “COTO DE LA SERENA GOLF”, promovido por la mercantil DAYRON SUR, S.L.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=1350>

A petición de la Alcaldía – Presidencia el punto se queda sobre la mesa para otro momento.

PUNTO 4.- Dictamen Propuesta Aprobación provisional de la Innovación del PGOU, plan de sectorización del Ámbito SURNS-O6 “Arroyo Vaquero (Oeste) en dos sectores “Turístico” y S.G. “Ciudad Deportiva” y Ordenación del Sector “Turístico”.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=1386>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

“Dada cuenta del expediente de Planeamiento, relativo a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana y plan de sectorización de Estepona, del Ámbito SURNS-O6 “Arroyo Vaquero (Oeste)” en dos Sectores “Turístico” y S.G. “Ciudad Deportiva”, y Ordenación del Sector “Turístico”, de este término municipal, iniciado a instancias de D. Gonzalo Bartolomé Alfaro, en nombre y representación de Proyectos Arroyo Vaquero, S.L., mediante escrito en fecha 13 de noviembre de 2019, con número 2019-E-RC-31031, por el que solicita la aprobación de dicho instrumento de planeamiento urbanístico. Se acredita la representación a través de Poder notarial aportado por registro de entrada 2019-E-RC-31859 del 21 de noviembre de 2019.

Considerando que se ha emitido informe por el Secretario-Accidental del Excmo Ayuntamiento de Estepona D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 16 de agosto de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con relación al asunto de referencia emito el siguiente informe, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero:- La innovación epigrafiada fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 8 de agosto de 2022.

Segundo.- Consta en el expediente certificación administrativa en los siguientes términos:

“Con relación al asunto de referencia y al objeto de dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 08 de agosto de 2022, por el que se aprueba inicialmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, del Ámbito SURNS-O6 “Arroyo Vaquero (Oeste)” en dos Sectores “Turístico” y S.G. “Ciudad Deportiva”, y Ordenación del Sector “Turístico”, promovido por la mercantil Proyectos Arroyo Vaquero, S.L., se informa que se han realizado los siguientes trámites de información



pública:

1º.- Notificación individualizada a todos los propietarios afectados.

2º.- Publicación de los correspondientes edictos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, según consta certificación expedida por la plataforma gestión electrónica de expedientes Espublico Gestiona de fecha 12 de diciembre de 2022 donde hace constar que el citado anuncio ha estado publicado en el tablón de la sede electrónica en el periodo comprendido entre el día 04 de octubre y 12 de diciembre de 2022 (68 días).

3º.- Publicación de la Innovación en el Portal de Transparencia, desde el día 28 de septiembre de 2022 hasta el 03 de julio de 2024.

4º.- Publicación de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 208, página 108, de fecha 31 de octubre de 2022, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 212, página 15641/1, de fecha 04 de noviembre de 2022 y en el Diario La Opinión de Málaga de fecha 24 de abril de 2024, en los que se otorga un plazo de 45 días para la presentación de alegaciones.

Así mismo se informa que consultado el Registro de Entrada del Negociado de Planeamiento, Gestión y Licencias del Área de Fomento, Infraestructuras y Turismo, así como el expediente administrativo, durante el trámite de información pública consta que se han presentado las siguientes alegaciones:

- Formulada por D. José Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RC-17152, de fecha 19 de agosto de 2022, reiterada mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2022, registrado de entrada nº 2023-E-RC-23445.
- Formulada por D. David Valadez López, en representación de D. Miguel Espinosa Aguilar y D. José Luis Espinosa Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RE-21152, de fecha 18 de octubre de 2022.
- Formulada por D. David Valadez López, en representación de Dª María de los Ángeles Aguilar Galán y D. Juan Miguel Aguilar Galán, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RE-21345, de fecha 20 de octubre de 2022.”

Tercero.- Figura en el expediente informe del Arquitecto Municipal, D. Arturo Manuel Cebrán García, de fecha 1 de los corrientes, con el siguiente tenor:

“En atención al expediente incoado a solicitud de ESTUDIO SEGUÍ ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.L. con Registro de Entrada 2019-E-RC-31031, referente a la solicitud de tramitación una Modificación Puntual de Elementos (MPE) del PGOU de Estepona, acompañando “DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO” y “DOCUMENTO DE “BORRADOR DEL PLAN” ambos relativos a la “INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO SURNS-O6 “ARROYO VAQUERO (OESTE)” (EN DOS SECTORES “TURÍSTICO” Y S.G. CIUDAD DEPORTIVA”) Y ORDENACIÓN DEL SECTOR “TURÍSTICO” ESTEPONA (Octubre 2019)”, redactados por el Arquitecto D. José Seguí Pérez y otros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14, 43, 71 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (RP), artículos 10, 12, 13 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y artículos 36 y siguientes, en concreto el 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se informa lo siguiente:

● **ANTECEDENTES:**

9. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Estepona, aprobado definitivamente en Junio de 1994 y adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2010 clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS) los terrenos incluidos en el Sector





SURNS-O6 "ARROYO VAQUERO (OESTE)" (antes SUNP-O6 "ARROYO VAQUERO (OESTE)").

10. *El P.G.O.U. de Estepona fija para el sector los siguientes parámetros Urbanísticos básicos:*

SUPERFICIE SECTOR:	1.495.126 m²
EDIFICABILIDAD:	Entre 0,10 y 0,45 m²t/ m²s
USOS COMPATIBLES:	INDUSTRIAL
USO GLOBAL PREFERENTE:	RESIDENCIAL
ORDENANZAS:	UE / UA / PM
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:	Se delimitará un Sistema General de 600.000 m². destinado a campo degolf. Ejecución viario estructurante del PGOU. Solución conexiones viarias con tramas colindantes

11. *Tras presentarse el "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" y "DOCUMENTO DE "BORRADOR DEL PLAN" ambos relativos a la "INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO SURNS-O6 "ARROYO VAQUERO (OESTE)" (EN DOS SECTORES "TURÍSTICO" Y S.G. CIUDAD DEPORTIVA") Y ORDENACIÓN DEL SECTOR "TURÍSTICO" ESTEPEONA (Octubre 2019)", redactados por el Arquitecto D. José Seguí Pérez y otros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el 4 y 23 de marzo de 2020 se emiten sendos informes por este mismo técnico y la Técnico de Medio Ambiente municipal favorables a la tramitación del documento recibido el 20 de febrero de 2020 con fecha "Febrero 2020", solicitándose su Evaluación Ambiental Estratégica mediante oficio de fecha 25 de mayo de 2020, que fue admitida a trámite mediante resolución de fecha 3 de julio de 2020 de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de admisión a trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (EAE).*

12. *El 25 de febrero de 2022 se recibe desde la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de la MPE de fecha 10 de febrero de 2022, que fue trasladado a los promotores de la MPE.*

13. *El 8 de abril, 4 de mayo y 8 de julio de 2022 los interesados presentan a tramitación el documento de la MPE junto con su Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y el 1 de agosto de 2022 solicitud de trámite del documento de Consultas Previas de Valoración de Impacto en la Salud (VIS) que aportan y que fue remitido a la Delegación Territorial de Salud y Familias de la Junta de Andalucía en Málaga.*

14. *El 8 de agosto de 2022 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar inicialmente la MPE.*

15. *El 16 de septiembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga informe respecto la precedencia de la continuidad del procedimiento.*

16. *El 16 de septiembre de 2022 se recibe desde la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Junta de Andalucía informe en el que se indica que: "Examinada y evaluada la documentación recibida por personal técnico de la Consejería, se le comunica que, de momento, no puede eximirse a este instrumento de planeamiento urbanístico de someterse a evaluación de impacto en salud ya que la información*





facilitada no resulta suficiente como para descartar que la misma pueda generar impactos significativos sobre la salud.", indicando los aspectos que no han suficientemente quedado aclarados, lo que fue trasladado a los interesados.

17. El 30 de septiembre de 2022 los interesados presentan a tramitación el documento de Valoración de Impacto en la Salud (VIS) de la MPE, que, tras ser requerida su diligencia de aprobación, fue aprobado inicialmente por el Pleno municipal con fecha de 21 de octubre de 2022 y nuevamente remitido para informe.
18. El 18 de octubre de 2022 se recibe desde la Secretaría General de Operadores de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual requiriendo modificaciones en la documentación enviada, lo que fue trasladado a los interesados.
19. El 21 de noviembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga informe respecto de los espacios Protegidos en el que se concluye "El documento presentado hace consideración de los mismos, ubicándolos en el espacio y constatando su distancia. Visto lo cual, se aprecia que no hay interferencias previstas entre el Sector de Ordenación Urbanística y los espacios naturales o forestales mencionados."
20. El 29 de noviembre de 2022 (dos entregas) los interesados presentan nueva documentación en respuesta a lo solicitado por la Secretaría General de Operadores de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, que fue trasladada a dicho organismo.
21. El 23 y 28 de diciembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga comunicación de Informes en materia de Patrimonio Histórico (favorable condicionado a actividad arqueológica), Incidencia Territorial (favorable), vivienda (desfavorable) y Evaluación de Impacto en la Salud (favorable), que fueron trasladados a los interesados.
22. El 30 de enero de 2023 se recibe desde la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga informe en materia de Aguas (requiriendo documentación).
23. El 30 de enero de 2023 se recibe desde la Secretaría General de Operadores de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual (favorable), que fueron trasladados a los interesados.
24. El 10 de abril de 2023 los interesados aportan al expediente informe sobre infraestructuras eléctricas, que se incorpora.
25. El 21 de julio de 2023 se recibe informe a la MPE desde la Subdirección General de Planificación y Explotación de la D.G. de Carreteras del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana (desfavorable requiriendo documentación), que fue trasladada a los interesados.
26. En respuesta al anterior el 24 de noviembre de 2023 los interesados presentan nueva documentación incluyendo una nueva MPE con fecha septiembre de 2023, que fue trasladada a dicho organismo.
27. El 13 de marzo de 2024 se recibe informe a la MPE desde la Subdirección General de Planificación y Explotación de la D.G. de Carreteras del Ministerio de Transportes



Movilidad y Agenda Urbana (desfavorable), que fue trasladado a los promotores de la MPE.

28. *El 22 de marzo de 2024 los interesados presentan nueva documentación incluyendo una nueva MPE con fecha marzo de 2024 y titulada "Respuesta a Informe y Certificado de Disponibilidad de Hidralia de fecha 15.03.2024."*
29. *El 4 de julio de 2024 el Sr. Secretario General del Ayuntamiento certifica que el documento ha sido sometido a Información Pública y que se han presentado las siguientes alegaciones:*
 - *Formulada por D. José Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RC-17152, de fecha 19 de agosto de 2022, reiterada mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2022, registrado de entrada n.º 2023-E-RC-23445.*
 - *Formulada por D. David Valadez López, en representación de D. Miguel Espinosa Aguilar y D. José Luis Espinosa Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RE-21152, de fecha 18 de octubre de 2022.*
 - *Formulada por D. David Valadez López, en representación de Dª María de los Ángeles Aguilar Galán y D. Juan Miguel Aguilar Galán, según escrito registrado de entrada n.º 2022-E-RE-21345, de fecha 20 de octubre de 2022.*
30. *El 19 y 30 de julio de 2024 los interesados presentan nueva documentación incluyendo, según declaran, una nueva MPE con fecha julio 2024 y titulada "Innovación del PGOU de Estepona y Plan de Sectorización con ordenación detallada del ámbito de SURNS-O.6 "Arroyo Vaquero (Oeste)" del PGOU de Estepona. REFORMA Julio 2024" y estudios de viabilidad y de tráfico para la implantación de nuevo acceso al sector.*

● ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES:

Tras haber sido sometida la MPE a Información Pública, procede el estudio de las alegaciones presentadas. El contenido de las mismas es el que se detalla a continuación, junto con su respuesta:

Alegación formulada por D. José Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RC-17152, de fecha 19 de agosto de 2022, reiterada mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2022, registrado de entrada n.º 2023-E-RC-23445.

ALEGACIÓN:

Se solicita tener la condición de interesado en el procedimiento en su condición de colono y residente, indicando la existencia de plantación de arbolado, por lo que se expone la intención de reclamar las indemnizaciones que le correspondan.

RESPUESTA:

Las cuestiones relativas a derechos relacionados con propietarios, arrendatarios o, en este caso, colonos, no son de naturaleza técnica y deberán ser informados por el Servicio Jurídico.

Si bien la alegación únicamente expone la intención futura de posibles reclamaciones, decir que en lo referente a las cuestiones relacionadas con las posibles indemnizaciones, no procede pronunciarse en esta fase (planeamiento) del desarrollo de los terrenos, ya que deberán ser objeto de estudio en el momento de la ejecución del planeamiento, en el proyecto de equidistribución que habrá de redactarse (Proyecto de Reparcelación).

La naturaleza de la alegación no es técnica, por lo que deberá ser informada por el servicio correspondiente.





Alegación formulada por D. David Valadez López, en representación de D. Miguel Espinosa Aguilar y D. José Luis Espinosa Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RE-21152, de fecha 18 de octubre de 2022.

ALEGACIÓN:

Se solicita que se atiendan las reivindicaciones de los colonos que quedan sin indemnizar.

RESPUESTA:

Las cuestiones relativas a derechos relacionados con propietarios, arrendatarios o, en este caso, colonos, no son de naturaleza técnica y deberán ser informados por el Servicio Jurídico.

Decir que en lo referente a las cuestiones relacionadas con las posibles indemnizaciones, no procede pronunciarse en esta fase (planeamiento) del desarrollo de los terrenos, ya que deberán ser objeto de estudio en el momento de la ejecución del planeamiento, en el proyecto de equidistribución que habrá de redactarse (Proyecto de Reparcelación).

La naturaleza de la alegación no es técnica, por lo que deberá ser informada por el servicio correspondiente.

Alegación formulada por D. David Valadez López, en representación de Dª María de los Ángeles Aguilar Galán y D. Juan Miguel Aguilar Galán, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RE-21345, de fecha 20 de octubre de 2022.

ALEGACIÓN:

Se solicita que se atiendan las reivindicaciones de los colonos que quedan sin indemnizar.

RESPUESTA:

Las cuestiones relativas a derechos relacionados con propietarios, arrendatarios o, en este caso, colonos, no son de naturaleza técnica y deberán ser informados por el Servicio Jurídico.

Decir que en lo referente a las cuestiones relacionadas con las posibles indemnizaciones, no procede pronunciarse en esta fase (planeamiento) del desarrollo de los terrenos, ya que deberán ser objeto de estudio en el momento de la ejecución del planeamiento, en el proyecto de equidistribución que habrá de redactarse (Proyecto de Reparcelación).

La naturaleza de la alegación no es técnica, por lo que deberá ser informada por el servicio correspondiente.

● INFORME:

Se presenta para su tramitación el documento "Innovación del PGOU de Estepona y Plan de Sectorización con ordenación detallada del ámbito de SURNS-O6 "Arroyo Vaquero (Oeste)" del PGOU de Estepona" redactado por "ASENJO Y ASOCIADOS ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP" consistente en, según se deduce de la documentación aportada, la modificación del uso del sector (de residencial a turístico) y del futuro Sistema General de Campo de Golf a Cultural, Ocio y Deportivo, sectorización y ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-O6 "ARROYO VAQUERO (OESTE) y Sistema General incluido.

Se informa el documento recibido el 19 de julio de 2024 de fecha julio 2024, complementado con la recibida el 30 de julio de 2024 que modifica el aprobado inicialmente y anula y deja





sin validez a los posteriores.

No se han detectado deficiencias técnicas en el documento. La nueva documentación entregada responde a lo anteriormente requerido desde el Ayuntamiento y por los organismos afectados, a expensas de comprobación por parte de los mismos.

No es precisa la obtención de otros Informes Sectoriales antes de la aprobación Provisional.

De acuerdo con lo estipulado en el Art. 32.1.3^{a)} y 4^{a)} de la LOUA deberán solicitarse los siguientes informes antes de la Aprobación Definitiva de la MPE:

- o *Informe de Incidencia Territorial.*
- *Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.*
- *Consejería competente en Materia de Aguas. Dominio Público hidráulico y Calidad Hídrica.*
- *Consejería competente en Materia de Espacios Protegidos.*
- *Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía: Patrimonio Histórico. Arqueología.*
- *Consejería de Salud de La Junta De Andalucía. Estudio de Impacto en la Salud.*
- *Consejería competente en Materia de Vivienda.*
- *Consejería competente en Materia de Telecomunicaciones.*

Deberán aportarse en el momento de tramitación procedente los avales preceptivos respecto del importe de las obras de urbanización, de acuerdo con el desarrollo de los terrenos incluyendo Plan de Sectorización y su ordenación pormenorizada (equivalente a Plan Parcial de Ordenación).

• **CONCLUSIÓN:**

A la vista de la documentación presentada, se emite el presente informe en sentido:

- **FAVORABLE** a la Aprobación Provisional del documento
- Deberán solicitarse los informes indicados en el informe.”

Cuarto.- Por último, en fecha 14 del mes en curso, la Licenciada en Ciencias Ambientales, Dña. María de las Olas Porras Román, ha suscrito informe donde expone:

“PRIMERO: Respecto a la continuidad y normativa de aplicación para la tramitación ambiental, teniendo en cuenta la Disposición Transitoria Vigésimoquinta del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía («B.O.J.A.» 16 febrero 2024)

Los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención y control ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto-ley continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior.

Por lo tanto, resulta en estos momentos de aplicación el art. 38.4 de la GICA vigente en el momento de iniciarse el trámite de la Innovación.

SEGUNDO: Según obra en los antecedentes, se ha producido la Aprobación Inicial, tras la que se ha realizado **información pública**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de





Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas según se indica en el apartado 38.4 de la GICA

TERCERO: ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES: El 1 de agosto de 2024 el Arquitecto Municipal emite informe sobre ALEGACIONES a la publicación tras aprobación inicial, no considerando ninguna de ellas de índole ambiental

CUARTO: De acuerdo al art. 38.5 de GICA, para la continuidad de la tramitación ambiental

- *El promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan o programa, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:*
 - a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

Se considera que la documentación a que hace referencia ha sido aportada por los redactores del planeamiento, por lo es viable la continuidad de la tramitación de la misma y su envío al órgano ambiental.

Dicho lo anterior se concluye:

Se considera que la documentación a que hace referencia 38.5 de la GICA ha sido aportada por los redactores del planeamiento, por lo es viable la continuidad de la tramitación de la misma y su envío al órgano ambiental.”

FUNDAMENTOS LEGALES

I

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -en lo sucesivo LISTA-, ha derogado -Disposición Derogatoria Única-, entre otras disposiciones, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía – LOUA-. No obstante, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística,





y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

II

El artículo 86 de la LISTA determina:

“1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común”.

III

Los artículos 118 a 122 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y en adelante RLISTA- regula en los términos que a continuación se reproducen:

Artículo 118. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

2. Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

3. Las innovaciones que supongan la delimitación de una actuación de transformación urbanística se realizarán por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, previa aprobación de una propuesta de delimitación conforme a lo dispuesto en el artículo 43.

Artículo 119. Reglas particulares de ordenación en las innovaciones.





Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación:

a) La nueva ordenación deberá fundamentarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

b) Las innovaciones que tengan por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial deberán prever justificadamente las nuevas dotaciones que el incremento de población precise, teniendo en cuenta los equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes existentes y el nivel dotacional objetivo de la zona correspondiente.

c) Las innovaciones que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81.

Artículo 120. Revisión de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Se entiende por revisión el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán ser revisados, en todo caso, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Por el agotamiento de sus previsiones cuando suponga la imposibilidad de satisfacer las nuevas demandas de la población o de las actividades económicas.

b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, territorial, ambiental, patrimonial o económico que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística establecida, provocando que el modelo de ordenación haya dejado de responder al interés general o que hayan quedado de imposible ejecución la mayor parte de sus determinaciones.

c) Por encontrarse el instrumento manifiestamente desfasado, bien por haber transcurrido el plazo fijado en el mismo para su revisión y, en todo caso, cuando la suma de la superficie de las actuaciones de transformación urbanística que no hayan sido propuestas en el instrumento de ordenación urbanística general conlleve un incremento de la superficie del suelo urbano superior al cincuenta por ciento.

Artículo 121. Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo 120 se entenderá como modificación.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada





reciba la información que pudiera afectarle.

e) Correspondrá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

Artículo 122. Textos refundidos.

1. Los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de modificaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento.

2. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden.

3. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros administrativos de instrumentos de ordenación urbanística regulados en el artículo 5 y a la posterior publicación de su normativa en el Boletín Oficial que corresponda. Asimismo, deberá publicarse el texto refundido íntegro en el portal de la Administración."

IV

El contenido de la documentación y las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general –y, de sus innovaciones- se establecen en los artículo 63 y 86 de la LISTA y 85 del RLISTA.

V

La regulación del procedimiento para la tramitación y competencia para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general, se contiene, básicamente, en los artículos 78 y siguientes de la LISTA y 98 y siguientes del RLISTA) y arts. 21, 22 y 47 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL-.

No obstante al ser aplicable la Disposición Transitoria de la LISTA -reproducida supra- a efectos procedimentales será de aplicación la LOUA, a saber, arts. 31 y 32 LOUA (78 y siguientes de la LISTA) y arts. 21, 22 y 47 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL- y Decreto 36/2014, de 11 de febrero por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se esquematiza a continuación el procedimiento a seguir para la aprobación de la modificación que nos ocupa:

- Aprobación inicial: corresponde al Pleno Corporativo (art. 22 c) LBRL) por mayoría absoluta de sus miembros (art. 47.3 i) LBRL), que para el supuesto de nuestra localidad estaría constituida por 13 de los 25 miembros que la componen.

- Sometimiento del expediente a información pública como mínimo durante un mes, así como, caso de ser preciso, requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (art. 32.1º LOUA y 78.4 LISTA).

- Aprobación provisional: corresponde al Pleno Corporativo con idéntica mayoría





a la necesaria para el acuerdo de aprobación inicial.

Si, como consecuencia del trámite de información pública, la documentación inicialmente aprobada sufriera modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes, se repetirá el trámite de información pública y solicitud de nuevos informes (art. 32.1 3^a LOUA y 78.6 LISTA).

- Aprobación definitiva: al no afectar a la ordenación estructural, corresponde a este Ayuntamiento (arts. 31 y 35.2 LOUA y 12.1 del Decreto 36/2014).

La aprobación definitiva exige, previo depósito en los registros administrativos de los instrumentos de planeamiento, la publicación del acuerdo (art. 41.1 LOUA y 83 LISTA) y del contenido íntegro del artículado de sus normas para la entrada en vigor del plan urbanístico –o su modificación como es el caso- (art. 70.2 LBRL y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales); así como la remisión a la Consejería competente de los documentos completos cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería (art. 40.2 LOUA y 82 LISTA).

VI

En cuanto a las alegaciones formuladas, las mismas habrían de ser desestimadas, ya que no cuestionan la ordenación en trámite, sino que se pretende a través de aquéllas, extemporáneamente, hacer valer unos derechos que estarían relacionados estrictamente con la hipotética titularidad de determinadas fincas y demás derechos relacionados con éstas que, como bien sugiere el Arquitecto Municipal en el informe reproducido *ut supra*, podrán ser objeto de análisis y resolución en el proyecto equidistributivo.

Avanzar, no obstante, que conforme a lo estatuido en el artículo 147.1 del RLISTA, tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquéllos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, a la luz de la documentación aportada y en atención a lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se aprecia inconveniente en que, en adelante, se notifiquen también a los alegantes aquéllos actos en procedimientos de planeamiento y ejecución urbanísticos, que hayan de ser notificados personalmente a los interesados.

En consecuencia, procedería que por el Ayuntamiento Pleno, de estimar conveniente la innovación que nos ocupa -que requiere el ejercicio discrecional de la potestad de planeamiento-, se adoptara acuerdo en virtud del cual se desestimen las alegaciones formuladas y se aprobara de forma provisional la innovación epigrafiada - Documento de julio de 2024- , en los términos del informe del Arquitecto Municipal, D. Arturo M. Cebrián García, de fecha 1 de agosto de 2024.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante el órgano competente acordará aquello que estime más conveniente para los intereses municipales."





Tomando en consideración los antecedentes expuestos y de conformidad con el art. 22.2/h de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar provisionalmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana y plan de sectorización de Estepona, del Ámbito SURNS-O6 "Arroyo Vaquero (Oeste)" en dos Sectores "Turístico" y S.G. "Ciudad Deportiva", y Ordenación del Sector "Turístico", promovido por la mercantil Proyectos Arroyo Vaquero, S.L., debiendo continuar el procedimiento con los trámites y preceptivos informes, de acuerdo a lo expresado por los servicios técnicos municipales."

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 23 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15 PP [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Esperanza Macarena Díanez Correa, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores y D^a Julia Simón Ortega].

En contra: 7 (4 PSOE y 3 VOX) [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D^a Francisca Márquez Contreras, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Abstenciones: 1 Miembro no adscrito [D. Antonio Benítez Martín].

En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 5.- Dictamen Propuesta Aprobación provisional Innovación del PGOU de Estepona, de los ámbitos SURNS-R2 "GUADALOBÓN" y SG-R1 SUR-NS "UNIVERSIDAD Y PARQUE", y Ordenación del Sector SURNS-R2 "GUADALOBÓN"

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=3018>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

"Dada cuenta del expediente de Planeamiento, relativo a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, de los ámbitos SURNS-R2 "GUADALOBÓN" y SG-R1 SUR-NS "UNIVERSIDAD Y PARQUE", y Ordenación del Sector SURNS-R2 "GUADALOBÓN", de este término municipal, iniciado a instancias de D. Gonzalo Bartolomé





Alfaro, en nombre y representación de PROYECTOS GUADALOBÓN, S.L., mediante escrito en fecha 21 de noviembre de 2019, con número 2019-E-RC-31863, por el que solicita la aprobación de dicho instrumento de planeamiento urbanístico. Se acredita la representación a través de Poder notarial aportado por registro de entrada 2019-E-RC-31863 en misma fecha.

Considerando que se ha emitido informe por el Secretario-Accidental del Excmo Ayuntamiento de Estepona D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 16 de agosto de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con relación al asunto de referencia emito el siguiente informe, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero:- La innovación epigrafiada fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 8 de agosto de 2022.

Segundo.- Consta en el expediente certificación administrativa en los siguientes términos:

“Con relación al asunto de referencia y al objeto de dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 08 de agosto de 2022, por el que se aprueba inicialmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, de los ámbitos SURNS-R2 “GUADALOBÓN” y SG-R1 SUR-NS “UNIVERSIDAD Y PARQUE”, y Ordenación del Sector SURNS-R2 “GUADALOBÓN”, promovido por la mercantil Proyectos Guadalobón, S.L., se informa que se han realizados los siguientes trámites de información pública:

1º.- Notificación individualizada a todos los propietarios afectados.

2º.- Publicación de los correspondientes edictos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, según consta certificación expedida por la plataforma gestión electrónica de expedientes Espublico Gestiona de fecha 09 de diciembre de 2022 donde hace constar que el citado anuncio ha estado publicado en el tablón de la sede electrónica en el periodo comprendido entre el día 03 de octubre y 09 de diciembre de 2022.

3º.- Publicación de la Innovación en el Portal de Transparencia, desde el día 30 de septiembre de 2022 hasta el 02 de julio 2024.

4º.- Publicación de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 208, página 107, de fecha 31 de octubre de 2022, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 212, página 15558/1, de fecha 04 de noviembre de 2022 y en el Diario La Opinión de Málaga del día 24 de abril de 2024, en los que se otorga un plazo de 45 días para la presentación de alegaciones.

Así mismo se informa que consultado el Registro de Entrada del Negociado de Planeamiento, Gestión y Licencias del Área de Fomento, Infraestructuras y Turismo, así como el expediente administrativo, durante el trámite de información pública consta que se han presentado las siguientes alegaciones:

- Formulada por D. Jose Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada n.º 2022-E-RC- n.º 17152, de fecha 19 de agosto de 2022 y nº 2022-E-RC-23445, de fecha 08 de noviembre de 2022.

- Formulada por la Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RC-173, de



fecha 05 de enero de 2023.

- *Formulada por Don José Manuel García Hormigo, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-17682-17688, de fecha 17 de julio de 2023, reiterada mediante escrito de fecha 29 de octubre de 2023, registrado de entrada nº 2023-E-RE-26435.*
- *Formulada por Don Alejandro Javier Criado Sánchez, actuando en interés de Dª Ana María Fernández Gómez, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-20533, de fecha 22 de agosto de 2023.”*

Tercero.- Figura en el expediente informe del Arquitecto Municipal, D. Arturo Manuel Cebrián García, de fecha 30 de julio actual, con el siguiente tenor:

“En atención al expediente incoado a solicitud de ESTUDIO SEGUÍ ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.L. con Registro de Entrada 2019-E-RC-31034, referente a la solicitud de tramitación una Modificación Puntual de Elementos (MPE) del PGOU de Estepona, y en cumplimiento de lo dispuesto en la DT 3ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y la DT Quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General (RLISTA), en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (RP) y 10 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se informa lo siguiente:

● ANTECEDENTES:

31. *El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Estepona, aprobado definitivamente en Junio de 1994 y adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2010 clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS) los terrenos incluidos en el Sector SURNS-R2 “GUADALOBÓN” y en el Sistema General SG-R1-SURNS “UNIVERSIDAD” (antes SUNP-R2 “GUADALOBÓN” y SG-R1-SUNP “UNIVERSIDAD”).*

32. *El P.G.O.U. de Estepona fija para el Sector SURNS-R2 “GUADALOBÓN” los siguientes parámetros Urbanísticos básicos:*

- **SUPERFICIE SECTOR:** 333.899 m²
- **EDIFICABILIDAD:** Entre 0,10 y 0,45 m²t/ m²s
- **USOS COMPATIBLES:** INDUSTRIAL
- **USO GLOBAL PREFERENTE:** RESIDENCIAL
- **ORDENANZAS:** UE / UA / PM
- **CONDICIONES DE EJECUCIÓN:** Ejecución viario estructurante del PGOU. Solución conexiones viarias con tramas colindantes

33. *El P.G.O.U. de Estepona fija para el Sistema General SG-R1-SURNS “UNIVERSIDAD” los siguientes parámetros Urbanísticos básicos:*

- **SUPERFICIE SISTEMA:** 300.000 m²
- **EQUIPAMIENTO:** PARQUE UNIVERSITARIO
- **CONDICIONES DE EJECUCIÓN:** Se trata de los suelos necesarios para la ejecución de la Universidad.





34. Tras presentarse el “DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO” y “DOCUMENTO DE “BORRADOR DEL PLAN” ambos de la “INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS SURNS-R2 “GUADALOBÓN” Y SG-R1 SUR-NS “UNIVERSIDAD Y PARQUE”, Y ORDENACIÓN DEL SECTOR SURNS-R2 “GUADALOBÓN” ESTEPEONA (Octubre 2019)”, redactados por el Arquitecto D. José Seguí Pérez y otros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el 4 y 23 de marzo de 2020 se emiten sendos informes por este mismo técnico y la Técnico de Medio Ambiente municipal favorables a la tramitación del documento recibido el 20 de febrero de 2020 con fecha “Febrero 2020”, solicitándose su Evaluación Ambiental Estratégica mediante oficio de fecha 25 de mayo de 2020, que fue admitida a trámite mediante resolución de fecha 1 de septiembre de 2020.
35. El 26 de julio de 2022 se recibe desde la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de la MPE, que fue trasladado a los promotores de la MPE.
36. El 12 de abril de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura Y Patrimonio Histórico en Málaga Secretaría General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga la Autorización de la actividad arqueológica preventiva de prospección superficial para la MPE, lo que fue trasladado a los promotores de la MPE.
37. El 5 de mayo y 8 y 19 de julio de 2022 los interesados presentan a tramitación el documento de la MPE junto con su Estudio Ambiental Estratégico (EAE).
38. El 8 de agosto de 2022 el Pleno municipal acuerda la Aprobación Inicial de la MPE.
39. El 26 y 28 de septiembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga informe respecto la precedencia de la continuidad del procedimiento.
40. El 26 de septiembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga resolución respecto de la idoneidad y procedencia de la memoria preliminar y disposición de realizar actividad arqueológica preventiva.
41. El 10 y 13 de octubre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga informe respecto de la documentación enviada (ya completa) e indicando la necesidad de solicitar el Informe sectorial referente a Espacios protegidos directamente a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, lo que fue realizado.
42. El 18 de octubre de 2022 se recibe desde la Demarcación de Costas. Andalucía-Mediterráneo en Málaga informe requiriendo nueva documentación, que fue trasladado a los interesados.
43. El 27 de octubre de 2022 se recibe desde la Secretaría General de Operadores de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual informe de carácter favorable a la MPE condicionado a la corrección de los errores indicados y solicitando la remisión de las correcciones una vez efectuadas, que fue trasladado a los interesados.
44. El 3 de noviembre de 2022 el Arqueólogo municipal emite informe de carácter favorable al documento con la siguiente condición: “Cualquier licencia municipal que implique movimiento de tierras en el ámbito del proyecto, sea cual sea su naturaleza





(urbanización, acometidas, zonas verdes, etc.), estará condicionada a la realización de un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra autorizado por la Delegación Territorial de Cultura.", que fue trasladado a los interesados

45. El 7 de noviembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga informe sectorial respecto de los Espacios Protegidos del sector, que fue trasladado a los interesados.
46. El 14 de noviembre de 2022 los interesados aportan documentación de respuesta al informe recibido desde la Demarcación de Costas. Andalucía-Mediterráneo en Málaga, que fue trasladada a dicho organismo.
47. El 22 y 23 (2 entregas) de diciembre de 2022 se recibe desde la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga comunicación respecto de la necesidad de solicitud de informe en materia de Costas, Informes en materia de Vías Pecuarias (requiriendo modificaciones), Patrimonio Histórico (favorable), Incidencia Territorial (favorable), vivienda (favorable) y Evaluación de Impacto en la Salud (favorable), que fue trasladado a los interesados.
48. El 5 de enero de 2023 se recibe desde la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en Granada escrito de alegaciones a la MPE, que fue trasladado a los interesados.
49. El 26 de enero de 2023 se recibe desde la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga informe en materia de aguas (requiriendo documentación), que fue trasladado a los interesados.
50. El 6 de febrero de 2023 se recibe desde la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en Granada respuesta a la solicitud de informe sectorial, que fue trasladado a los interesados.
51. El 14 de marzo de 2023 este mismo técnico emite informe solicitando la remisión de la MPE a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga para informe en materia de Costas, lo que fue realizado mediante Oficio de fecha 16 de marzo de 2023.
52. El 21 y 28 de marzo de 2023 se recibe desde la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga informe de carácter desfavorable del Dpto. de Calidad Hídrica de la DT en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul e Informe de la SubDG de Dominio Público Marítimo-Terrestre del Mº para la Transición ecológica y el Reto Demográfico con las sugerencias y observaciones necesarias a incorporar al documento de Aprobación Definitiva (también recibido en la misma fecha desde la propia Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre), que fueron trasladados a los interesados.
53. El 12 de junio y 21 de septiembre de 2023 los interesados aportan documentación relativa a relación y direcciones de notificación de propietarios.
54. El 21 de septiembre de 2023 los interesados aportan "Estudio de Tráfico y Capacidad que se requirió en el Informe de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga con s/ref. 39975/2019, n/ref. MAL-URB-22-052 (AP7/170/22), de fecha 01/02/2023" para su remisión al organismo, que fue trasladada a dicho organismo..



55. *El 29 de octubre de 2023 se recibe alegación de D. José Manuel García Hormigo “...indicando la disconformidad con el trazado del viario y la afección de mi propiedad, además de señalar la voluntad de no participar en la gestión del sector en el caso de no atender la alegación.”*

56. *El 16 de febrero de 2024 (2 entregas) los interesados presentan un nuevo documento de la MPE.*

57. *El 22 de febrero de 2024 se recibe desde la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en Granada nueva respuesta a la solicitud de informe sectorial, que fue trasladado a los interesados.*

58. *El 5 de abril de 2024 los interesados presentan un nuevo documento de la MPE, que según declaran, “...da solución y respuesta a todos los informes recibidos para su correspondiente tramitación por parte del Ayuntamiento de Estepona, y proceder así a su Aprobación Provisional.”*

59. *El 4 de julio de 2024 el Sr. Secretario General del Ayuntamiento certifica que el documento ha sido sometido a Información Pública y que se han presentado las siguientes alegaciones:*

- *Formulada por D. Jose Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RC- nº 17152, de fecha 19 de agosto de 2022 y nº 2022-E-RC-23445, de fecha 08 de noviembre de 2022.*
- *Formulada por la Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RC-173, de fecha 05 de enero de 2023.*
- *Formulada por Don José Manuel García Hormigo, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-17682-17688, de fecha 17 de julio de 2023, reiterada mediante escrito de fecha 29 de octubre de 2023, registrado de entrada nº 2023-E-RE-26435.*
- *Formulada por Don Alejandro Javier Criado Sánchez, actuando en interés de Dª Ana María Fernández Gómez, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-20533, de fecha 22 de agosto de 2023.”*

● **ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES:**

Tras haber sido sometida la MPE a Información Pública, procede el estudio de las alegaciones presentadas. El contenido de las mismas es el que se detalla a continuación, junto con su respuesta:

Alegación formulada por D. Jose Luis Navarro Aguilar, según escrito registrado de entrada nº 2022-E-RC- nº 17152, de fecha 19 de agosto de 2022 y nº 2022-E-RC-23445, de fecha 08 de noviembre de 2022.

ALEGACIÓN:

Se solicita tener la condición de interesado en el procedimiento en su condición de colono y residente, indicando la existencia de plantación de arbolado, por lo que se expone la intención de reclamar las indemnizaciones que le correspondan.

RESPUESTA:

Las cuestiones relativas a derechos relacionados con propietarios, arrendatarios o, en este caso, colonos, no son de naturaleza técnica y deberán ser informados por el Servicio Jurídico.





Si bien la alegación únicamente expone la intención futura de posibles reclamaciones, decir que en lo referente a las cuestiones relacionadas con las posibles indemnizaciones, no procede pronunciarse en esta fase (planeamiento) del desarrollo de los terrenos, ya que deberán ser objeto de estudio en el momento de la ejecución del planeamiento, en el proyecto de equidistribución que habrá de redactarse (Proyecto de Reparcelación).

La naturaleza de la alegación no es técnica, por lo que deberá ser informada por el servicio correspondiente.

Alegación formulada por la Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RC-173, de fecha 05 de enero de 2023.

ALEGACIÓN:

Se solicita que se incluya dentro del ámbito del sector los terrenos expropiados no pertenecientes al dominio público viario previsto legalmente para no producir merma de derechos en la administración.

RESPUESTA:

La alegación fue trasladada a los redactores de la MPE para su valoración y ha sido tenida en consideración, modificando la delimitación del sector resultante. No obstante y tal y como se indica en la propia alegación, el documento será nuevamente sometido a informe de la administración de carreteras antes de su aprobación definitiva.

*Se propone la **ESTIMACIÓN** de la alegación desde el punto de vista técnico por los motivos expuestos.*

Alegación formulada por Don José Manuel García Hormigo, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-17682-17688, de fecha 17 de julio de 2023, reiterada mediante escrito de fecha 29 de octubre de 2023, registrado de entrada n.º 2023-E-RE-26435.

ALEGACIÓN:

Se solicita modificar el trazado de la conexión exterior del sector denominada SG-V-UN1 para adaptarlo al camino existente y reducir la afectación a la finca del alegante.

En caso de no valorar la legación se solicita no participar en la gestión del sector.

RESPUESTA:

La alegación fue trasladada a los redactores de la MPE para su valoración y ha sido tenida en consideración, modificando el trazado del nuevo vial.

*Se propone la **ESTIMACIÓN** de la alegación desde el punto de vista técnico por los motivos expuestos.*

Alegación formulada por Don Alejandro Javier Criado Sánchez, actuando en interés de Dª Ana María Fernández Gómez, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-20533, de fecha 22 de agosto de 2023.

ALEGACIÓN:

Se alega la nulidad de pleno derecho de la innovación por tratarse de una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Rústico, prohibida en la DT 1ª de la LISTA, de



aplicación por ser la Información Pública posterior a su entrada en vigor.

Se alega a nivel medioambiental que el límite del sector no se ajusta al Dominio Público Hidráulico (DPH) , que debe ser excluido del ámbito, incumplimientos en relación al cambio climático y desarrollo sostenible y existencia de Hábitats de Interés Comunitario (HICs).

RESPUESTA:

De acuerdo con la DT 3^a de la LISTA, la MPE se considera un plan o instrumento urbanístico en tramitación ya que (ver antecedentes) se solicitó su Evaluación Ambiental Estratégica mediante oficio de fecha 25 de mayo de 2020 (admitida a trámite mediante resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 1 de septiembre de 2020), antes de la entrada en vigor de la LISTA. Por tanto el instrumento puede continuar la tramitación de acuerdo con la legislación en vigor en el momento de su inicio, es decir según la LOUA y el PGOU entonces vigentes, no siendo de aplicación las disposiciones transitorias citadas en la alegación, ni se trata de una actuación de Transformación Urbanística (ATU).

El resto de cuestiones alegadas no son de naturaleza urbanística por lo que deberán ser resueltas por el servicio correspondiente.

Se propone la **DESESTIMACIÓN** de la alegación desde el punto de vista técnico por los motivos expuestos, si bien dada su naturaleza no exclusivamente urbanística, deberá ser informada por el Servicio de Medio Ambiente municipal.

● **INFORME:**

Se presenta para su tramitación el documento “INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN ÁMBITOS SURNS-R2 “GUADALOBÓN” Y SG-R1 SUR-NS “UNIVERSIDAD Y PARQUE”. ESTEPONA” consistente en, según se deduce de la documentación aportada, la modificación de la delimitación, uso (de residencial a turístico), sectorización y ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-R2 “GUADALOBÓN” y modificación de la delimitación del Sistema General en Suelo Urbanizable No Sectorizado SG-R1-SURNS “UNIVERSIDAD”.

Se informa el documento recibido el 5 de abril de 2024 de fecha Abril 2024, que modifica el aprobado inicialmente y anula y deja sin validez a los posteriores.

No se han detectado deficiencias técnicas en el documento. La nueva documentación entregada responde a lo anteriormente requerido desde el Ayuntamiento y por los organismos afectados, a expensas de comprobación por parte de los mismos.

No es precisa la obtención de otros Informes Sectoriales antes de la aprobación Provisional.

De acuerdo con lo estipulado en el Art. 32.1.3^a) y 4^a) de la LOUA deberán solicitarse los siguientes informes antes de la Aprobación Definitiva de la MPE:

- Informe de Incidencia Territorial.
- Demarcación de Costas-Andalucía Mediterráneo.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.
- Vías Pecuarias.
- Aguas. Dominio Público hidráulico y Calidad Hídrica.
- Espacios Protegidos.
- Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía: Patrimonio Histórico. Arqueología.





- Consejería de Salud de La Junta De Andalucía. Estudio de Impacto en la Salud.
- Consejería Competente en Materia de Vivienda.
- Telecomunicaciones.

Deberán aportarse en el momento de tramitación procedente los avales preceptivos respecto del importe de las obras de urbanización, de acuerdo con el desarrollo de los terrenos incluyendo Plan de Sectorización y su ordenación pormenorizada (equivalente a Plan Parcial de Ordenación).

- **CONCLUSIÓN:**

A la vista de la documentación presentada, se emite el presente informe en sentido:

- **FAVORABLE** a la Aprobación Provisional del documento
- Deberán solicitarse los informes indicados en el informe.

dejando no obstante a juicio de las instancias superiores competentes que decidan lo más conveniente para los intereses municipales..”

Cuarto.- Por último, en fecha 12 del mes en curso, la Licenciada en Ciencias Ambientales, Dña. María de las Olas Porras Román, ha suscrito informe donde expone:

“PRIMERO: Respecto a la continuidad y normativa de aplicación para la tramitación ambiental, teniendo en cuenta la Disposición Transitoria Vigesimoquinta del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía («B.O.J.A.» 16 febrero 2024)

- Los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención y control ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto-ley continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior.

Por lo tanto, resulta en estos momentos de aplicación el art. 38.4 de la GICA vigente en el momento de iniciarse el trámite de la Innovación.

SEGUNDO: Según obra en los antecedentes, se ha producido la Aprobación Inicial, tras la que se ha realizado **información pública**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas según se indica en el apartado 38.4 de la GICA

TERCERO: ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES: Tras haber sido sometida la MPE a Información Pública, el Arquitecto Municipal ha estudiado las alegaciones presentadas, según su informe de 30 de julio de 2024, en el que ha tomado la decisión de estimar o no su contenido, desde el punto de vista urbanístico.

En cuanto al **contenido ambiental** de las alegaciones, de acuerdo a lo solicitado en el citado informe, se **DESESTIMA** la alegación formulada por Don Alejandro Javier Criado Sánchez, actuando en interés de Dª Ana María Fernández Gómez, según escrito registrado de entrada nº 2023-E-RE-20533, de fecha 22 de agosto de 2023, por los siguientes motivos:

- **EL LIMITE DEL SECTOR NO SE AJUSTA AL DOMINIO PÚBLICO (DPH) EXISTENTE:** Los alegantes se centran en la aplicación del artículo 21 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; que según ellos se incumple al no tener en cuenta la delimitación del DPH.

RESPUESTA: Siguiendo la redacción de aplicación según la Disposición Transitoria Vigésimoquinta del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero del art. 38.3 de la GICA; teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor ha elaborado un **estudio ambiental estratégico**, en el que se ha completado el contenido en relación a aguas y DPH, lo que han indicado los redactores del planeamiento en **el apartado 4 del DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN** (aportado el 6 de agosto de 2024 con registro 2024-E-RE-24309).

Asimismo, existen informes sectoriales en materia de aguas que han sido evacuados en el proceso de consultas, los cuales se han tomado en consideración de acuerdo al **DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN** (aportado el 6 de agosto de 2024 con registro 2024-E-RE-24309)

- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL, DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EN MÁLAGA EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE ESTEPONA CON APROBACIÓN INICIAL DENOMINADO INNOVACIÓN DE PGOU Y PLAN SECTORIZACIÓN SURNSR2 GUADALOBÓN Y SG R-1 SURNS "UNIVERSIDAD" DEL PGOU DE ESTEPONA, CLAVE: MA-72621 IS-ES-8 Y FECHA 23/01/2023.**
- **INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, DELEGACIÓN DE MÁLAGA, CON REF.:SPA/DCH/FAG VARIOS/23/MA/0021, SU REF.: CPCU/MAEIS-ES-8.1, DE 22/03/2023**
- **INCUMPLIMIENTOS LEGALES EN RELACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y AL DESARROLLO SOSTENIBLE:** Sobre este asunto, los alegantes consideran que "prácticamente no hace ningún análisis en relación a las consecuencias adversas que pueda tener el futuro desarrollo para el cambio climático. Tampoco prácticamente hace un análisis de los riesgos asociados, más allá del de inundabilidad, ni de las distintas perspectivas a tener en cuenta. En especial no hace un análisis desde la perspectiva del desarrollo sostenible de la actuación, en el ámbito ambiental y de la sostenibilidad económica para la hacienda municipal en relación a las infraestructuras del sector"

RESPUESTA: Siguiendo la redacción de aplicación según la Disposición Transitoria Vigésimoquinta del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero del art. 38.3 de la GICA; teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor ha elaborado un **estudio ambiental estratégico**, en el que se ha completado el contenido en relación al cambio climático, riesgos y desarrollo sostenible, lo que han indicado los redactores del planeamiento en los **apartados 11, 12 y 13 del DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN** (aportado el 6 de agosto de 2024 con registro 2024-E-RE-24309).

- **LA ORDENACIÓN DEL SECTOR NO TIENE EN CUENTA LOS HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO QUE INCLUYE:** A este respecto, los alegantes se hacen eco del informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de la consejería entonces competente en Medio Ambiente.

RESPUESTA: El citado informe forma parte del **Documento de Alcance**, recibido el 26 de julio de 2021 con registro 2021-E-RC-15491.

El documento de alcance, en el procedimiento ordinario de evaluación ambiental





estratégica, constituye el acto administrativo mediante el que el órgano ambiental, una vez analizada la ordenación propuesta y el documento inicial estratégico, establece las directrices y contenidos mínimos que habrán de abordarse en la elaboración del estudio ambiental estratégico, en función de una primera previsión de las posibles afecciones que, como consecuencia de los valores ambientales existentes en el ámbito de actuación, y de la ordenación que se propone.

Por lo tanto, siguiendo la redacción de aplicación según la Disposición Transitoria Vigésimoquinta del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero del art. 38.3 de la GICA; teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor ha elaborado un **estudio ambiental estratégico**, en el que se ha tenido en cuenta el informe emitido por el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad con objeto de subsanar lo contenido en el mismo, lo que han indicado los redactores del planeamiento en el apartado 7 del **DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN** (aportado el 6 de agosto de 2024 con registro 2024-E-RE-24309).

CUARTO: De acuerdo al art. 38.5 de GICA, para la continuidad de la tramitación ambiental

- El promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan o programa, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:
 - a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

Se considera que la documentación a que hace referencia ha sido aportada por los redactores del planeamiento, por lo es viable la continuidad de la tramitación de la misma y su envío al órgano ambiental.

Dicho lo anterior se concluye:

- **Respecto a la ALEGACIÓN con contenido ambiental, se desestima por los motivos que se exponen en el punto TERCERO de este informe**
- **Se considera que la documentación a que hace referencia 38.5 de la GICA ha sido aportada por los redactores del planeamiento, por lo es viable la continuidad de la tramitación de la misma y su envío al órgano ambiental.”**

FUNDAMENTOS LEGALES

I

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -en lo sucesivo LISTA-, ha derogado -Disposición Derogatoria Única-, entre otras disposiciones, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía – LOUA-. No obstante, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria





Tercera de la LISTA, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, **en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.**

II

El artículo 86 de la LISTA determina:

“1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común”.

III

Los artículos 118 a 122 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y en adelante RLISTA- regula en los términos que a continuación se reproducen:

Artículo 118. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

2. Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades





que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

3. Las innovaciones que supongan la delimitación de una actuación de transformación urbanística se realizarán por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, previa aprobación de una propuesta de delimitación conforme a lo dispuesto en el artículo 43.

Artículo 119. Reglas particulares de ordenación en las innovaciones.

Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación:

a) La nueva ordenación deberá fundamentarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística

b) Las innovaciones que tengan por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial deberán prever justificadamente las nuevas dotaciones que el incremento de población precise, teniendo en cuenta los equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes existentes y el nivel dotacional objetivo de la zona correspondiente.

c) Las innovaciones que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81.

Artículo 120. Revisión de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Se entiende por revisión el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán ser revisados, en todo caso, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Por el agotamiento de sus previsiones cuando suponga la imposibilidad de satisfacer las nuevas demandas de la población o de las actividades económicas.

b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, territorial, ambiental, patrimonial o económico que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística establecida, provocando que el modelo de ordenación haya dejado de responder al interés general o que hayan quedado de imposible ejecución la mayor parte de sus determinaciones.

c) Por encontrarse el instrumento manifiestamente desfasado, bien por haber transcurrido el plazo fijado en el mismo para su revisión y, en todo caso, cuando la suma de la superficie de las actuaciones de transformación urbanística que no hayan sido propuestas en el instrumento de ordenación urbanística general conlleve un incremento de la superficie del suelo urbano superior al cincuenta por ciento.

Artículo 121. Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo 120 se entenderá como modificación.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie





requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.

e) Correspondrá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

Artículo 122. Textos refundidos.

1. Los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de modificaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento.

2. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden.

3. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros administrativos de instrumentos de ordenación urbanística regulados en el artículo 5 y a la posterior publicación de su normativa en el Boletín Oficial que corresponda. Asimismo, deberá publicarse el texto refundido íntegro en el portal de la Administración."

IV

El contenido de la documentación y las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general –y, de sus innovaciones- se establecen en los artículo 63 y 86 de la LISTA y 85 del RLISTA.

V

La regulación del procedimiento para la tramitación y competencia para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general, se contiene, básicamente, en los artículos 78 y siguientes de la LISTA y 98 y siguientes del RLISTA) y arts. 21, 22 y 47 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL–.

No obstante al ser aplicable la Disposición Transitoria de la LISTA -reproducida supra- a efectos procedimentales será de aplicación la LOUA, a saber, arts. 31 y 32 LOUA (78 y siguientes de la LISTA) y arts. 21, 22 y 47 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL- y Decreto 36/2014, de 11 de febrero por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se esquematiza a continuación el procedimiento a seguir para la aprobación de la modificación que nos ocupa:

- Aprobación inicial: corresponde al Pleno Corporativo (art. 22 c) LBRL) por mayoría absoluta de sus miembros (art. 47.3 i) LBRL), que para el supuesto de nuestra localidad estaría constituida por 13 de los 25 miembros que la componen.
- Sometimiento del expediente a información pública como mínimo durante un mes, así como, caso de ser preciso, requerir los informes, dictámenes u otro tipo de





pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (art. 32.1 ^a LOUA y 78.4 LISTA).

- Aprobación provisional: corresponde al Pleno Corporativo con idéntica mayoría a la necesaria para el acuerdo de aprobación inicial.

Si, como consecuencia del trámite de información pública, la documentación inicialmente aprobada sufriera modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes, se repetirá el trámite de información pública y solicitud de nuevos informes (art. 32.1 3^a LOUA y 78.6 LISTA).

- Aprobación definitiva: al no afectar a la ordenación estructural, corresponde a este Ayuntamiento (arts. 31 y 35.2 LOUA y 12.1 del Decreto 36/2014).

La aprobación definitiva exige, previo depósito en los registros administrativos de los instrumentos de planeamiento, la publicación del acuerdo (art. 41.1 LOUA y 83 LISTA) y del contenido íntegro del artículado de sus normas para la entrada en vigor del plan urbanístico –o su modificación como es el caso- (art. 70.2 LBRL y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales); así como la remisión a la Consejería competente de los documentos completos cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería (art. 40.2 LOUA y 82 LISTA).

VI

En cuanto a las alegaciones formuladas por el Sr. Navarro Aguilar, las mismas habrían de ser desestimadas, ya que no cuestionan la ordenación en trámite, sino que se pretende a través de aquéllas, extemporáneamente, hacer valer unos derechos que estarían relacionados estrechamente con la hipotética titularidad de determinadas fincas y demás derechos relacionados con éstas que, como bien sugiere el Arquitecto Municipal en el informe reproducido *ut supra*, podrán ser objeto de análisis y resolución en el proyecto equidistributivo.

Avanzar, no obstante, que conforme a lo estatuido en el artículo 147.1 del RLISTA, tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquéllos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, a la luz de la documentación aportada y en atención a lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 39/205, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se aprecia inconveniente en que, en adelante, se notifiquen también a los alegantes aquéllos actos en procedimientos de planeamiento y ejecución urbanísticos, que hayan de ser notificados personalmente a los interesados.





En consecuencia, procedería que por el Ayuntamiento Pleno, de estimar conveniente la innovación que nos ocupa -que requiere el ejercicio discrecional de la potestad de planeamiento-, se adoptara acuerdo en virtud del cual se desestimen las alegaciones formuladas por D. José Luis Navarro Aguilar y Dña. Ana María Fernández Gómez, se estimen las presentadas por la Dirección General de Carreteras y D. José Manuel García Hormigo y se aprobara de forma provisional la innovación epigrafiada, en los términos de los informes técnicos reproducidos ut supra.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante el órgano competente acordará aquello que estime más conveniente para los intereses municipales."

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y de conformidad con el art. 22.2/h de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar provisionalmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, de los ámbitos SURNS-R2 "GUADALOBÓN" y SG-R1 SUR-NS "UNIVERSIDAD Y PARQUE", y Ordenación del Sector SURNS-R2 "GUADALOBÓN", promovido por la mercantil Proyectos Guadalobón, S.L., debiendo continuar el procedimiento con los trámites y preceptivos informes, de acuerdo a lo expresado por los servicios técnicos municipales.

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 23 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15 PP [D. José María García Urbano, Dª Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, Dª Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, Dª Cristina Isabel Cintrano Montes, Dª María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, Dª Ana Vilaseca Agüera, Dª Esperanza Macarena Díanez Correa, Dª Encarnación Pérez Cabrera, Dª María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores y Dª Julia Simón Ortega].

En contra: 7 (4 PSOE y 3 VOX) [Dª Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, Dª Inés María Gázquez Godoy, Dª Francisca Márquez Contreras, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, Dª Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Abstenciones: 1 Miembro no adscrito [D. Antonio Benítez Martín].

En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 6.- Dictamen Propuesta Aprobación definitiva el Estudio de Detalle de la parcela M-10 del Sector SURO-R6 "Juan Benítez" .



<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=4431>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

“Dada cuenta del expediente administrativo de Planeamiento, relativo al Estudio de Detalle de la parcela M-10 del Sector SURO-R6 “Juan Benítez”, del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, iniciado a instancias de la sociedad mercantil Tauton Invest, S.L., mediante escrito en fecha 30 de octubre de 2023, con número 2023-E-RE-26510, por el que solicitaba la aprobación de dicho instrumento de planeamiento urbanístico.

Visto que mediante Decreto de Alcaldía n.º 2024-4251, de 05 de junio de 2024, previo los Informes jurídico y técnicos correspondientes, se aprobaba inicialmente el mencionado Estudio de Detalle, ordenando se practicasen los trámites para la información pública.

Considerando el informe emitido por el Secretario-Accidental del Excmo Ayuntamiento de Estepona D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 16 de agosto de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con relación al asunto de referencia emito el siguiente informe con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- El instrumento de planeamiento epigrafiado fue aprobado inicialmente por decreto de la Alcaldía de fecha 5 de junio del año en curso, si bien con la prescripción de que no se permitirán cambios puntuales en la tipología, ni en la ubicación de los puntos de luz existentes en la Avenida Diputado Ignacio Mena Molina y si por cuestiones de adaptación de la edificación, el punto de luz ha de cambiarse de altura, de ubicación o de tipología, eso afectará a toda la avenida, teniendo el solicitante que afrontar el cambio completo.

Segundo.- Consta en el expediente certificación administrativa en los siguientes términos:

“Con relación al asunto de referencia y al objeto de dar cumplimiento al Decreto de Alcaldía nº 2024-4251, de fecha 05 de junio de 2024, por el que se aprueba inicialmente inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela M-10 del sector SURO-R6 “Juan Benítez”, promovido por la mercantil Tauton Invest, S.L., se informa que se han realizado los siguientes trámites de información pública:

1º.- Notificación individualizada a todos los propietarios afectados.

2º.- Publicación de los correspondientes edictos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, según consta certificación expedida por la plataforma gestión electrónica de expedientes Espublico Gestiona de fecha 23 de julio de 2024 donde hace constar que el citado anuncio ha estado publicado en el tablón de la sede electrónica en el periodo comprendido entre el día 24 de junio y 23 de julio de 2024.

3º.- Publicación en el Portal de Transparencia del Estudio de Detalle y Decreto desde el día 07 de junio de 2024, hasta 24 de julio de 2024.





4º- Publicación de edicto en el Diario La Opinión de Málaga del día 15 de junio de 2024, y en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 119, página 34, de fecha 20 de junio de 2024, el que se otorga un plazo de 20 días para la presentación de alegaciones.

Así mismo se informa que consultado el Registro de Entrada del Negociado de Planeamiento, Gestión y Licencias del Área de Fomento, Infraestructuras y Turismo, así como el expediente administrativo, durante el trámite de información pública no consta que se hayan presentado reclamación o alegación alguna contra el mismo”.

Tercero.- En fecha 1 de los corrientes, el Arquitecto Municipal, don Arturo Manuel Cebrián García, ha evacuado informe favorable a la aprobación definitiva del instrumento, que concluye con el siguiente tenor:

“Tal y como se indica en los antecedentes, tras haber sido aprobado inicialmente, el ED ha sido sometido a trámite de Información Pública sin que se hayan recibido alegaciones.

Por tanto, el documento técnico que se informa que es el aprobado inicialmente.

El documento contiene las determinaciones precisas para el desarrollo de la unidad así como las indicadas en el Art. 1.11.3 de las Normas Particulares del PGOU para su cumplimiento y posterior tramitación de licencias de edificación. Cumple lo dispuesto, en cuanto a objeto, limitaciones y documentación, en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), especialmente lo dispuesto en su Art. 71 y en el Art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General, y las Disposiciones Transitorias de ambas.

No se han encontrado en el documento deficiencias técnicas.

No es preciso obtener otros informes técnicos municipales ni solicitar Informes Sectoriales.

CONCLUSIÓN:

A la vista de la documentación presentada, se emite el presente informe en sentido: o FAVORABLE a la Aprobación Definitiva del documento”

FUNDAMENTOS LEGALES

I

El contenido de la documentación y las determinaciones de los Estudios de Detalle se establecen en los artículos 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -en lo sucesivo LISTA- y 94 del Reglamento General de la Ley 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, -RLISTA-.

II

La regulación del procedimiento para la tramitación y competencia para la aprobación de los Estudios de Detalle, se contiene, básicamente, en los artículos, 98 y siguientes del RLISTA y 21, 22 y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LBRL-.

Se esquematiza a continuación el procedimiento a seguir para la aprobación del instrumento que nos ocupa:

- Aprobación inicial: corresponde al Alcalde (art. 21.1j) LBRL).





- Sometimiento del expediente a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación en uno de los diarios de mayor circulación en esta última, así como notificación personal a los propietarios y demás afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle (art. 104 RLISTA).
- Aprobación definitiva: corresponde al Pleno Corporativo en aplicación del art. 22, apartado 2c), bastando para su aprobación el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes (art. 47 LBRL).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.1 y 2 del RLISTA, el instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos regulados en el artículo 5 para garantizar su publicidad. A estos efectos, los Ayuntamientos solicitarán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el depósito del instrumento de ordenación urbanística en el registro autonómico, adjuntando a la solicitud una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente, el certificado del acuerdo correspondiente y la documentación digital normalizada necesaria para su incorporación al sistema de información territorial y urbanística regulado en el artículo 11 de la Ley y conforme a las Normas Directoras que regulen la normalización de los instrumentos de ordenación urbanística.

El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, junto al articulado de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística.

La publicación indicará que se ha procedido al depósito conforme al apartado 1, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

En consecuencia, procedería que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo en virtud del cual se apruebe definitivamente del Estudio de Detalle de la parcela M-10 del sector SURO-R6 "JUAN BENÍTEZ", con la prescripción de que no se permitirán cambios puntuales en la tipología, ni en la ubicación de los puntos de luz existentes en la Avenida Diputado Ignacio Mena Molina y si por cuestiones de adaptación de la edificación, el punto de luz ha de cambiarse de altura, de ubicación o de tipología, eso afectará a toda la avenida, teniendo el solicitante que afrontar el cambio completo.

Por último, declarar que la aprobación del presente instrumento no impide, si así lo aconsejan razones de interés general, la alteración futura de la ordenación y planeamiento del ámbito, sin que ello conlleve indemnización alguna, salvo en los supuestos expresamente tasados en la legislación urbanística.

Este es mi informe, que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante, el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales."

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y de conformidad con el art. 22.2/h de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:





PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela M-10 del Sector SURO-R6 "Juan Benítez", promovido por la mercantil Tauton Invest, S.L., con la prescripción de que no se permitirán cambios puntuales en la tipología, ni en la ubicación de los puntos de luz existentes en la Avenida Diputado Ignacio Mena Molina y si por cuestiones de adaptación de la edificación, el punto de luz ha de cambiarse de altura, de ubicación o de tipología, eso afectará a toda la avenida, teniendo el solicitante que afrontar el cambio completo.

SEGUNDO.- Depositar el Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos urbanísticos y dar traslado del documento completo del Estudio de Detalle debidamente diligenciado junto con la certificación del acuerdo de aprobación definitiva a la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística, en el plazo de un mes desde dicha aprobación y solicitar, a estos efectos, la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Ordenación Urbanística.

TERCERO.- Ordenar la publicación del Estudio de Detalle y del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

CUARTO.- Ordenar la publicación del documento completo del Estudio de Detalle y la certificación del acuerdo de aprobación definitiva en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Estepona."

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 22 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 14 PP [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega].

En contra: 3 VOX [D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Abstenciones: 5 (4 PSOE y 1 Miembro no adscrito) [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D^a Francisca Márquez Contreras y D. Antonio Benítez Martín].

En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 7.- Dictamen Propuesta Aprobación expediente de créditos extraordinarios número 2/2024.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=5633>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Asuntos Económicos y de Personal, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:





“Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 7 de agosto de 2024, cuyo tener literal es el siguiente “ASUNTO: MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA BAJO LA MODALIDAD DE CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS 2/2024 (Expediente 666/2024).

Visto el expediente de referencia, el funcionario que suscribe, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del R.D. 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, tiene a bien la emisión el siguiente:

INFORME:

PRIMERO.- Que la legislación aplicable al presente expediente está constituida por:

- 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 (TRLRHL)
- Real Decreto 500/90, de 20 de abril, que desarrolla al TRLRHL.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Suficiencia Financiera (LOEPSF)
- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto 424/2014, de 28 abril, por el que se regular el régimen jurídico del control interno en las entidades del sector público local.
- Reglamento de Control Interno del Ayuntamiento de Estepona.
- Bases de Ejecución del Presupuesto.

SEGUNDO.- Examinado el expediente de referencia a los efectos de la emisión de informe de control permanente no planificado, de acuerdo con el artículo 18 del Reglamento de Control Interno de Estepona, se han comprobado los siguientes extremos:

60. Consta propuesta suscrita por el Concejal Delegado Hacienda y está se dirige al Pleno de la Corporación, órgano que ostenta la competencia de conformidad con el TRLRHL, las Bases de Ejecución del Presupuesto y el art. 22.2 letra e) de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local.
61. En la propuesta consta que ha de realizarse un gasto que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente y para los que el crédito es insuficiente en el Presupuesto del ejercicio, por lo que procede tramitar un crédito extraordinario.
62. Se especifica la partida presupuestaria a incrementar y los recursos que la financian: Remanente Líquido de Tesorería derivado de la liquidación del ejercicio anterior.
63. Los ingresos del presupuesto del ejercicio vienen efectuándose con normalidad, de conformidad con lo establecido en el art. 177.4 del TRLRHL y de acuerdo con el estado de ejecución del presupuesto a fecha actual.
64. En el ejercicio 2024, no existe acuerdo relativo a las reglas fiscales para el ejercicio, y por tanto, las mismas están suspendidas, el presente expediente de modificación presupuestaria no está sujeto al principio de estabilidad presupuestaria y regla de gasto, si bien a los efectos informativos se procede a evaluar la misma. Se indica que la modificación propuesta afecta a la estabilidad presupuestaria en términos de capacidad de financiación, esto es a la diferencia entre los capítulos 1 a 7 de ingresos y a 1 a 7 de gastos (en términos SEC), produciendo un incumplimiento del objetivo de estabilidad así como de la regla de gasto (mayor gasto computable), individualmente considerada, si bien habrá de valorarse como se indica de forma indicativa dada la suspensión citada.
65. De la misma forma, y en conexión con el uso del Remanente de Tesorería para Gastos Generales de la liquidación del ejercicio 2023 por importe de 37.828.048,60 euros, dado que la entidad obtuvo en dicho ejercicio superávit en términos de





capacidad de financiación por importe de 14.916.787,54 euros, el uso del mismo con el límite del Remanente de Tesorería es de libre disposición conforme a los usos previstos en el TRLRHL, dada la suspensión de las reglas fiscales que deja sin aplicación a los artículos 12.5 y 32 de la LOEPSF según la interpretación del Ministerio. Este es el primer expediente en el presente ejercicio donde se dotan créditos haciendo uso del Remanente de Tesorería para Gastos Generales.

Por lo expuesto, y salvo mejor criterio técnico, se informa favorablemente la presente modificación presupuestaria, el Pleno, con superior criterio, decidirá lo más conveniente para los intereses municipales."

Se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 22 de febrero de 2024, se ha aprobado la liquidación presupuestaria del ejercicio 2023, dicha liquidación ha arrojado por novena vez consecutiva un remanente de tesorería para gastos generales positivo, es decir, superávit, ascendiendo a 37.828.048,60 euros (25.581.396,03 euros fue en 2022).

La liquidación presupuestaria de 2023, destaca por haber arrojado los mejores datos económicos de las últimas décadas de Estepona, no debemos olvidar que desde la liquidación presupuestaria de 2015, las cuentas del Ayuntamiento de Estepona tienen todas las magnitudes económicas en verde.

Con el presente expediente la Corporación pretende continuar con el impulso al cumplimiento a su programa electoral de las últimas elecciones municipales, ya ha sido objeto de aprobación un primer expediente de aplicación del superávit presupuestario a potenciar las obras y el mantenimiento del extrarradio y las barriadas de Estepona, la mejora y el mantenimiento de las infraestructuras de la ciudad, pretendemos realizar en Estepona el mayor plan de inversiones productivas de la historia de la ciudad, por un importe total de 9,43 millones de euros.

Con este segundo expediente de aplicación del superávit se pretende implementar el Plan integral de remodelación y renovación de los parques infantiles y de ocio de Estepona.

El informe de Intervención, de fecha 22 de febrero de 2024, relativo al destino del superávit presupuestario de la liquidación del ejercicio 2023, indica que "La Liquidación del ejercicio de 2023 arroja un Remanente de Tesorería para Gastos Generales positivo, y sobre el mismo se realizan se ha de considerar el marco legislativo que en el caso de obtención simultanea de Remanente de Tesorería positivo para Gastos Generales y superávit en términos de estabilidad presupuestaria, contempla de forma específica el destino de dicho Remanente.

Por tanto, y a falta de nota técnica o instrucción del Ministerio de Hacienda y Función Pública, es de aplicación el artículo 32 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que contempla lo siguiente:

«En el supuesto de que la liquidación presupuestaria se sitúe en superávit, este se destinará, en el caso del Estado, Comunidades Autónomas, y Corporaciones Locales, a reducir el nivel de endeudamiento neto siempre con el límite del volumen de endeudamiento si éste fuera inferior al importe del superávit a destinar a la reducción de deuda.

En el caso de la Seguridad Social, el superávit se aplicará prioritariamente al Fondo de





Reserva, con la finalidad de atender a las necesidades futuras del sistema".

A efectos de lo previsto en este artículo se entiende por superávit la capacidad de financiación según el sistema europeo de cuentas y por endeudamiento la deuda pública a efectos del procedimiento de déficit excesivo tal y como se define en la normativa europea.»

Para el presente ejercicio habrá que realizar el oportuno expediente de destino del superávit que requería la constatación de los requisitos estipulados en las citadas normas por parte de esta Intervención para poder aplicar el superávit a que regula el art. 32 citado, sin perjuicio de excepciones al mismo en las disposiciones presupuestarias del legislador estatal, en cuyo caso habrá que determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos para ello. Según el informe de la Intervención Municipal que figura en la liquidación presupuestaria del ejercicio 2023, de fecha 22/02/2024, el total de capacidad de financiación de la liquidación presupuestaria asciende a 14.916.787,01 euros.

Se justifica el presente expediente en la excelente situación económica que arrojan los datos económicos del 2023, concretados según detalla la Intervención Municipal en :

- 1.- Remanente de tesorería para gastos generales por 37.828.048,60 euros.
- 2.- Capacidad de financiación del presupuesto 2023 de 14.916.787,01 euros.

Por todo ello, visto el excelente superávit presupuestario obtenido, la normalidad en el cumplimiento del presupuesto de ingresos de 2024, analizada las disponibilidades de liquidez de la Corporación (más de 70 millones de euros en la actualidad), estudiado por las Áreas Económicas y de Fomento de Infraestructuras las partidas presupuestarias en vigor, la Corporación ha decidido dotar de créditos extraordinarios las nuevas necesidades.

Siendo los expedientes de suplementos de créditos y los créditos extraordinarios competencia del Pleno de la Corporación.

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 177 y 179 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

SE PROPONE EL SIGUIENTE ACUERDO

Primero.- Aprobar el expediente de créditos extraordinarios número 2/2024 financiado con el remanente de tesorería para gastos generales de 2023, dentro del vigente Presupuesto de gastos de la Corporación, con arreglo al siguiente detalle:

Concepto de ingresos que financia la incorporación (código y denominación)	Importe (euros)
87000 Remanente de tesorería: Para gastos generales	1.000.000,00
Total	1.000.000,00

Partida que recibe créditos extraordinarios (código y denominación)	
70.171.61903 Parques y Jardines: Plan integral remodelación y renovación parques infantiles y de ocio	1.000.000,00





	TOTAL	1.000.000,00
--	-------	--------------

Segundo.- Proceder a la reserva del ingreso financiero derivado del Remanente de Tesorería para Gastos Generales por importe de 14.916.781,01 euros, equivalente a la capacidad de financiación derivada de la Liquidación del ejercicio 2023 para afrontar el cumplimiento del art. 32 de la LOEPSF en caso de que se dicten instrucciones de obligada ejecución para las entidades locales a lo largo del ejercicio 2024, siguiendo las recomendaciones de la Intervención Municipal.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia durante un plazo de 15 días hábiles durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar reclamaciones ante el Pleno en el citado plazo, considerando el expediente definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado alegaciones, previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincial."

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 22 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 19 (14 PP, 4 PSOE, 1 Miembro no adscrito) [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega, D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D^a Francisca Márquez Contreras y D. Antonio Benítez Martín].

Abstenciones: 3 VOX [D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 8.- Dictamen Propuesta Aprobación de la Declaración de interés especial de las obras obras de construcción de un campo de fútbol 11 a favor de la mercantil Proyectos El Ciprés, S.L.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=7158>

Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Asuntos Económicos y de Personal, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

"Por parte de la mercantil PROYECTOS EL CIPRES S.L. con NIF B57360695, se han presentado escritos mediante registros de entrada n.^º 2024-E-RE-20670 y n.^º 2024-E-RE-24564, en expediente de Gestiona 27874/2024, en relación a la construcción de un campo de fútbol 11 de césped artificial en la parcela SUNP-R1 en el término municipal de Estepona, solicitando que las citadas obras sean declaradas de especial interés o utilidad



municipal y con ello la concesión de la bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras establecida para tal fin. Así mismo, existe expediente de Gestiona del Área de Urbanismo de obra mayor con referencia 25185/2024.

Concretamente, solicita la bonificación del 95% correspondiente en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en la Ordenanza Fiscal 1.4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la cual en su artículo 3º Bis, respecto de las obras que sean declaradas por el Pleno de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas, turísticas, o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

A la vista del informe de fecha 09 de agosto de 2024 emitido por el economista de Gestión Tributaria D. Antonio Simón López con el visto bueno del tesorero municipal D. Antonio Jesús López Valle; así como visto el informe de fecha 20 de agosto de 2024 emitido por el Licenciado en Ciencias de la A.F. y el Deporte de la Concejalía de Deporte D. Gabriel Nogales Merino; y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 3º bis de la Ordenanza Fiscal Reguladora de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y examinados los documentos que se adjuntan a la petición, elevo al Pleno de la Corporación, la siguiente propuesta:

PRIMERO: Declarar el interés especial de las obras indicadas por parte de la mercantil PROYECTOS EL CIPRES S.L., por causa de su interés social.

SEGUNDO: Remitir al Departamento de Gestión Tributaria y Recaudación a los efectos oportunos.”

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 22 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15 (14 PP, 1 Miembro no adscrito) [D. José María García Urbano, Dª Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, Dª Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, Dª Cristina Isabel Cintrano Montes, Dª María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, Dª Ana Vilaseca Agüera, Dª Encarnación Pérez Cabrera, Dª María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, Dª Julia Simón Ortega y D. Antonio Benítez Martín].

Abstenciones: 4 PSOE [Dª Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, Dª Inés María Gázquez Godoy, Dª Francisca Márquez Contreras]

En contra: 3 VOX [D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, Dª Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

PUNTO 9.- Dictamen Propuesta Aprobación de la designación de un espacio público de la ciudad con el nombre de “Artistas Zuloaga”.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=8134>





Por el Secretario Accidental de la Corporación se da lectura, en extracto, al Dictamen de la Comisión Informativa del Área Sociocultural, de fecha 26 de agosto de 2024, del siguiente tenor literal:

“La Familia Zuloaga es una saga de artistas que coleccionan obras de arte, desde el primer tercio del siglo XIX, destacando la importante cantidad de ellas, firmadas por el pintor Ignacio Zuloaga y por sus tíos, el damasquinador Eusebio y el ceramista Daniel.

Eusebio Zuloaga fue el precursor del Damasquinado Moderno, trabajo de artesanía que consiste en la realización de figuras y dibujos mediante la incrustación de hilos y láminas de oro y plata, en acero y hierro. Fue el primer artista español que consiguió clientela y reputación más allá de nuestras fronteras, al participar en la primera exposición internacional, celebrada en Londres en 1851.

Su hijo, Daniel Zuloaga es considerado uno de los renovadores de la cerámica debido al interés de su padre Eusebio, en esta materia. Junto a Daniel comienzan a trabajar en el arte de la cerámica sus hermanos Guillermo y Germán.

Daniel ejerce una gran influencia en Ignacio Zuloaga, quien llegaría a ser uno de los pintores europeos más importantes de la época. Destacó por sus escenas costumbristas y retratos, influido por Ribera y Goya. A Ignacio Zuloaga podemos considerarlo el último maestro de la pintura española, el continuador del legado de Velázquez, Ribera, El Greco y Goya.

La Fundación Zuloaga compuesta por los descendientes de la Familia Zuloaga, ha contribuido en la organización de la exposición “La mujer en la colección Zuloaga. Siete siglos de Arte”, junto al Excmo. Ayuntamiento de Estepona. Dicha exposición está formada por una selección de más de 120 obras de arte, que vienen siendo coleccionadas por la familia, desde el primer tercio del siglo XIX, destacando una importante cantidad de ellas firmadas por el pintor Ignacio Zuloaga.

Por todo lo expuesto, se propone la designación de un espacio público de la ciudad con el nombre de “ARTISTAS ZULOAGA”.

Sometido el **dictamen a votación**, con la asistencia de 22 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15 (14 PP, 1 Miembro no adscrito) [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzaña Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega y D. Antonio Benítez Martín].

Abstenciones: Ninguna

En contra: 7 (4 PSOE, 3 VOX) [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D^a Francisca Márquez Contreras, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].



En consecuencia legal, se aprueba por mayoría absoluta.

III.- ASUNTOS URGENTES. MOCIONES DE URGENCIA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 91.4 DEL RD 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE, ROF.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=8829>

PRIMERO DE URGENCIA. PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA ECONÓMICA, INNOVACIÓN Y RECURSOS HUMANOS, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DEL PERSONAL FUNCIONARIO DE ESTE AYUNTAMIENTO.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=8830>

Se da cuenta de moción suscrita por la Teniente de Alcalde – Concejal Delegada del Área Económica, Innovación y Recursos Humanos, Dª Ana Vilaseca Agüera, que expone in voce la Teniente de Alcalde, manifestando que se trata de una modificación de la relación de puestos de trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento, que debe aprobarse antes que los presupuestos.

Tras las intervenciones habidas se somete a votación **la urgencia del asunto**, con la asistencia de 21, de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 18 (14 PP, 3 PSOE y 1 Miembro no adscrito) [D. José María García Urbano, Dª Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, Dª Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, Dª Cristina Isabel Cintrano Montes, Dª María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, Dª Ana Vilaseca Agüera, Dª Encarnación Pérez Cabrera, Dª María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, Dª Julia Simón Ortega, Dª Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, Dª Inés María Gázquez Godoy y D. Antonio Benítez Martín].

Abstenciones: Ninguna

Votos en contra: 3 VOX [D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, Dª Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Entrando en el fondo del asunto se da cuenta de moción suscrita por la Teniente de Alcalde – Concejal Delegada del Área Económica, Innovación y Recursos Humanos, Dª Ana Vilaseca Agüera, de 27 de agosto de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La presente propuesta se emite en relación con la modificación de la relación de puestos de trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento, en virtud del acuerdo adoptado en Mesa General de Negociación de Funcionarios de fecha 22 de enero de 2024 y 23 de agosto de 2024.

Visto los antecedentes que constan en el expediente y que a continuación se relacionan,

- Acuerdo Pleno de fecha 10 de febrero de 2023 de aprobación de la Relación de





puestos de trabajo del personal funcionario del Ayuntamiento.

- BOPMA n.º 66 de 10 de abril de 2023 de publicación de la Relación de puestos de trabajo del personal funcionario.

- Certificado del Secretario de la Mesa General de Negociación de Funcionarios en sesión extraordinaria de fecha 22 de enero de 2024, del acta de resultado del proceso de negociación colectiva llevado a cabo, donde se indica que se aprobó por unanimidad la propuesta de modificación de la plantilla y de la Relación de puestos de trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento acompañado de la siguiente documentación:

- Propuesta de modificación de la relación de puestos de trabajo de fecha 15/01/2024.

- Anexo I: descripción y valoración Delineante.
- Anexo I: descripción y valoración Abogado/a – Asesor/a jurídico/a.
- Anexo I: descripción y valoración Monitor/a Ajedrez.
- Anexo II: resultado asignación de niveles Monitor/a Ajedrez - Delineante - Abogado/a-Asesor/a jurídico/a.

- Certificado del Secretario de la Mesa General de Negociación de Funcionarios en sesión extraordinaria de fecha 23 de agosto de 2024, del acta de resultado del proceso de negociación colectiva llevado a cabo, donde se indica que se aprobó por unanimidad la propuesta de modificación de la plantilla y de la Relación de puestos de trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento acompañado de la siguiente documentación:

- Propuesta de modificación de la relación de puestos de trabajo de fecha 21/08/2024.

- Anexo I: descripción y valoración Ingeniero/a Industrial.
- Anexo I: descripción y valoración Ingeniero/a Camino, Canales y Puertos.
- Anexo I: descripción y valoración Ingeniero/a Agrónomo.
- Anexo II: resultado asignación de niveles Ingeniero/a Industrial, Ingeniero/a Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero/a Agrónomo.

Considerando el informe del Jefe de RR.HH., Personal, de fecha 26 de agosto de 2024 que consta en el expediente, de conformidad con lo establecido en el art. 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Visto el informe del sr. Secretario Accidental (Resolución D.G.L.L – 27-08-2020), de fecha 26 de agosto de 2024 que consta en el expediente, preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el art. 3.3.d) 6º del 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.

Visto que se ha dado cumplimiento con la negociación colectiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 37.1 b), c) y m) del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre: constando las Certificaciones del sr. Secretario de la Mesa General de Negociación de Funcionarios.

Visto que la presente propuesta ha sido objeto de fiscalización favorable, según informe de la Intervención Municipal de fecha 27/08/2024.





En su virtud, en uso de las competencias atribuidas por Decreto de Alcaldía de 22 de Enero de 2024, por la teniente alcalde del Área Económica, Innovación y Recursos Humanosde, Dª. Ana Vilaseca Agüera, se propone a la Alcaldía-Presidencia, se incorpore el presente asunto en el orden del día del Pleno de la Corporación para adoptar el siguiente acuerdo,

Primero.- Aprobar la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento consistente en:

- Creación del nuevo puesto de Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos, con su correspondiente descripción y valoración.
- Creación del nuevo puesto de Ingeniero/a Industrial, con su correspondiente descripción y valoración.
- Creación del nuevo puesto de Ingeniero/a Agrónomo, con su correspondiente descripción y valoración.
- Creación del nuevo puesto de Delineante, con su correspondiente descripción y valoración.
- Creación del nuevo puesto de Abogado/a Asesor/a Jurídico/a, con su correspondiente descripción y valoración.
- Creación del nuevo puesto de Monitor/a de Ajedrez, con su correspondiente descripción y valoración.

Segundo.- Realizar los trámites necesarios para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, implantación y entrada en vigor.”

Tras las intervenciones habidas se somete a votación el fondo de la moción, con la asistencia de 21 de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se aprueba por **unanimidad**, en consecuencia legal superando la mayoría absoluta, la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo del personal funcionario de este Ayuntamiento.

[D. José María García Urbano, Dª Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, Dª Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, Dª Cristina Isabel Cintrano Montes, Dª María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, Dª Ana Vilaseca Agüera, Dª Encarnación Pérez Cabrera, Dª María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, Dª Julia Simón Ortega, Dª Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, Dª Inés María Gázquez Godoy, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, Dª Isabel Amalia Marcos Soletto, D. Juan Serrano Pérez y D. Antonio Benítez Martín].

SEGUNDO DE URGENCIA.PROPUESTA IN VOCE DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA IMPLANTACIÓN DE UN GRUPO LOCAL DE PRONTO AUXILIO PARA LA PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA LOS INCENDIOS FORESTALES.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=9289>

Se da cuenta de moción realizada in voce por Concejala del Grupo Municipal Socialista (PSOE), Dª Inés María Gázquez Godoy, que ha entregado copia a la Secretaría





General, justifica la urgencia en la vulnerabilidad ante los incendios y el estar todavía en un escenario de sequía y de cambio climático. Afirma que se está muy cerca del tercer aniversario del incendio de sexta generación que sufrió Sierra Bermeja. Pide que esta moción sea votada por unanimidad de todos los miembros de la Corporación.

Terminadas las intervenciones se somete a votación **la urgencia del asunto**, con la asistencia de 21, de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 6 (3 PSOE y 3 VOX [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Votos en contra: 15 (14 PP) y 1 Miembro no Adscrito [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega y D. Antonio Benítez Martín]

Abstenciones: Ninguna

En consecuencia por la mayoría que queda expresada no se entra ni a debatir ni a votar el fondo de la misma al no ser estimada la urgencia; conforme el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

III.- ASUNTOS URGENTES. MOCIONES DE URGENCIA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 91.4 DEL RD 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE, ROF.

TERCERO DE URGENCIA. PROPUESTA IN VOCE DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA SOBRE RECTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA ORDENANZA FISCAL DE PLUSVALÍA.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=9376>

Se da cuenta de moción realizada in voce por la Portavoz del Grupo Municipal Socialista (PSOE), D^a Emma María Molina Fernández, que ha presentado en la Oficina Auxiliar de Registro electrónico el 21/08/2024 a las 21:34, recepcionado en la Secretaría General al día siguiente, relacionada con la tasa municipal de Plusvalía por herencia mortis-causa. Manifiesta que han descubierto después de algunas quejas que le han trasladado muchos vecinos que la bonificación del 95% que viene recogida en el art. 10 de la ordenanza fiscal sólo se aplica si se solicita de forma expresa al tramitar el pago. Si no se solicita de forma expresa y el vecino lo desconoce no tiene la bonificación y paga el cien por cien. Comenta que en otros Ayuntamientos cercanos como en el de Ronda se aplica de oficio y ante de la modificación de las ordenanzas fiscales en el 2022 se aplicaba de oficio y en este momento no porque en la ordenanza se dice lo siguiente : "Las solicitudes de bonificación deberán hacerse constar en las correspondientes declaraciones o autoliquidaciones". Considera que si la intención del Ayuntamiento realmente es bonificar el 95% a los vecinos cuando heredan





cualquier inmueble que realmente se aplique de una manera expresa y de oficio y no tengan que hacer la petición a la hora de pagar la tasa.

Terminadas las intervenciones se somete a votación **la urgencia del asunto**, con la asistencia de 21, de los 24 Concejales y Concejalas, personas miembros de derecho que forman la Corporación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 6 (3 PSOE y 3 VOX [D^a Emma María Molina Fernández, D. Francisco Javier Horrillo Ruiz, D^a Inés María Gázquez Godoy, D. Manuel Melchor Aguilar Illescas, D^a Isabel Amalia Marcos Soletto y D. Juan Serrano Pérez].

Votos en contra: 15 (14 PP) y 1 Miembro no Adscrito [D. José María García Urbano, D^a Ana María Velasco Garrido, D. Salvador Pedraza López, D^a Susana Aragón García, D. Blas Ruzafa Guirao, D^a Cristina Isabel Cintrano Montes, D^a María Begoña Ortiz Morales, D. Jorge Moro Domingo, D. Daniel García Ramos, D^a Ana Vilaseca Agüera, D^a Encarnación Pérez Cabrera, D^a María Aguilar Reyes, D. Luis Miguel Gil Amores, D^a Julia Simón Ortega y D. Antonio Benítez Martín]

Abstenciones: Ninguna

En consecuencia por la mayoría que queda expresada no se entra ni a debatir ni a votar el fondo de la misma al no ser estimada la urgencia; conforme el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

PUNTO 10.- Dar cuenta de las Resoluciones de Alcaldía, del n.^º 2024- 5186 al n.^º 2024- 6173, de los meses de julio y agosto de 2024.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=9565>

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 42 del ROFRJEL, se da cuenta a la Corporación de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía, del n.^º 5186 al n.^º 6173, de los meses de julio y agosto del año 2024.

La Corporación queda enterada.

PUNTO 11- Dación de cuenta de los acuerdos adoptados en Junta de Gobierno Local:
<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=9589>

- Extracto de los acuerdos adoptados en sesiones de 11/07/2024, 18/07/2024, 26/07/2024 y 9/08/2024

Se da cuenta de los extractos de los acuerdos adoptados en las siguientes sesiones de Junta de Gobierno Local:

EXTRACTO ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIÓN DE 11/07/2024

ÁREA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, TURISMO Y SEGURIDAD CIUDADANA.

PUNTO 1.- Aprobación Propuesta Requerimiento del contrato de obra de ejecución de aparcamientos subterráneos, locales de equipamiento y reurbanización del boulevard





de Parque Central en Estepona expte. 5632/2024 del Departamento de Contratación.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Primero.- - De conformidad con el artículo 150.2 de la LCSP, efectuar requerimiento a la entidad Innovaciones Técnicas y Recursos Constructivos, S.A. con CIF n.º A46048088, para que dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa de la capacidad y clasificación exigida en el pliego, así como el certificado de hallarse al corriente con el Ayuntamiento de Estepona o autorización para su solicitud.

Segundo.- De conformidad con el artículo 150.2 de la LCSP, efectuar requerimiento a la empresa Innovaciones Técnicas y Recursos Constructivos, S.A. con CIF n.º A46048088, para que dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, deposite en la Tesorería Municipal la garantía definitiva por importe de 716.216,76 euros.

La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la LCSP, si bien, en el caso de constituirse en efectivo se depositará en el siguiente número de cuenta de la Tesorería Municipal: ES70 2103 3014 1900 3000 5091.

Tercero.- Que se notifique la presente resolución al interesado y que se cumplan los demás trámites legales y reglamentarios preceptivos.

EXTRACTO ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIÓN DE 18/07/2024

SECRETARÍA

PUNTO 1.- Aprobación, si procede, del borrador Acta Junta de Gobierno Local, ordinaria, de fecha 4 de julio de 2024.

Leída el acta de la sesión celebrada el día 4 de julio de 2024, y no habiendo objeciones a la misma, se aprueba por unanimidad de los presentes.

GABINETE JURÍDICO

PUNTO 2. Dar cuenta Sentencia n.º 602/2024, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso- Administrativo de Málaga (expte. 12351/2020)

Los señores reunidos toman conocimiento de la Sentencia n.º 602/2024 de 7 de marzo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso- Administrativo de Málaga. Procedimiento ordinario 172/2020. Ha sido objeto de recurso la desestimación presunta por silencio administrativo de la solicitud de fijación de justiprecio llevada a cabo ante la Comisión Provincial de Valoraciones por la expropiación de dos fincas registrales, para la construcción de vial de conexión del sector SUP-E9 con la urbanización Bel-Air. Estima parcialmente el recurso contra los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Valoraciones, los cuales anulan y dejan sin efecto por no ser ajustados a derecho, señalando los conceptos indemnizables, de los que debe responder el Ayuntamiento. Sin costas.

PUNTO 3. Dar cuenta Sentencia n.º 142/2024, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso- Administrativo de Málaga (expte. 9465/2021)





Los señores reunidos toman conocimiento de la Sentencia n.º 142/2024 de 25 de enero, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga. Procedimiento ordinario 19/2021. Ha sido objeto de recurso el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Mesa General de Negociación del Personal Funcionario del Ayuntamiento de Estepona, aprobado el 28 de septiembre de 2020. Estima el recurso interpuesto por la Unión Provincial de Comisiones Obreras de Málaga, frente al Reglamento referenciado, que anula y deja sin efecto, en lo relativo a que los Sindicatos más representativos puedan participar en dicha mesa de negociación con voz pero sin voto, por ser contrario al ordenamiento jurídico. A su vez, declara el derecho de la Confederación Sindical de Comisiones Obreras de Andalucía, en su condición de sindicato más representativo, a estar representado y participar en dicha Mesa General de Negociación de Funcionarios del Ayuntamiento de Estepona con voz y voto, con todas las consecuencias jurídicas inherentes.

Con imposición de costas a la Administración demandada hasta el límite de 1500 euros por todos los conceptos.

PUNTO 4. Dar cuenta Sentencia n.º 146/2024, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Málaga (expte. 16578/2022)

Los señores reunidos toman conocimiento de la Sentencia n.º 146/2024 de 24 de mayo, del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo n.º 3 de Málaga. Procedimiento abreviado 80/2022. Ha sido objeto de recurso el decreto de fecha 29 de noviembre de 2021, desestimando el recurso de reposición de 11 de octubre de 2021 que versa sobre autorización para la ocupación de la vía pública. Razona la sentencia en que la condición de dominio público de los bienes no deviene sólo de la titularidad pública de aquellos, sino del uso al que están afectos, pues la consideración de bien público de calles y aceras deriva tanto de la formalización de la cesión de las mismas al Ayuntamiento como de su afección a un uso público por lo que, con independencia de que no se haya formalizado la cesión el destino urbanístico del suelo para uso público, unido a la apariencia a través de las fotografías, integran ya un espacio de uso público.

Las costas de la instancia se imponen a la parte recurrente.

ÁREA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, TURISMO Y SEGURIDAD CIUDADANA

PUNTO 5.- Aprobación Propuesta resolución expte. 5001/2021 del Departamento de Disciplina Urbanística.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Archivar el procedimiento de restablecimiento 5001/2021 al haberse legalizado la infracción con la licencia de obras n.º 33.223/21, concedida en fecha de 5 de junio de 2.024.

PUNTO 6. -Aprobación Propuesta Liquidación sobre la concesión demanial de las parcelas de dominio público sitas en el sector SUP-E4 “Dos Hermanas”, para la construcción y explotación privativa de instalaciones deportivas, escuela de golf y guardería infantil.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Primero.- Aprobar la liquidación del contrato por importe de 91.537,40 euros.

Segundo.- Comunicar la resolución adoptada al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Málaga para la apertura de la correspondiente pieza de ejecución de la Sentencia.



ÁREA ECONÓMICA, INNOVACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

PUNTO 7.- Aprobación Propuesta convalidar la omisión de la función interventora en relación al expediente nº 19891/2024.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

PRIMERO.- Convalidar la omisión de la función interventora en relación al expediente nº 19891/2024 y al contrato de servicios al que hace referencia, continuando con la tramitación del procedimiento.

SEGUNDO.- Dar traslado al Departamento de Facturación para incoar el correspondiente expediente extrajudicial de créditos, cuya aprobación corresponderá al Pleno de la Corporación, al provenir el presente documento justificativo de gastos indebidamente comprometidos.

PUNTO 8.- Aprobación Propuesta reconocimiento extrajudicial de créditos núm. 24194/2024.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Aprobar el Reconocimiento Extrajudicial de Créditos número 24194/2024 por importe de 8.879,69 euros, y reconocer en consecuencia, a favor del tercero que se indica las correspondientes obligaciones con cargo al vigente Presupuesto de la Corporación”

ANEXO

Nº de Entrada	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo
F/2024/958	775,28	INSIGNA UNIFORMES S. L.	FRA.FV2304066 SUMINISTRO DE MEDALLAS AL MERITO - DELEG SEGURIDAD CIUDADANA
F/2024/1162	1.422,75	FREE TECHNOLOGIES EXCOM, S. L.	FRA. CMESP24600 SERV. Y MANTENIMIENTO WIFI 17 PUNTOS MES OCTUBRE/2023 - NUEVAS TECNOLOGIAS
F/2024/1163	1.422,75	FREE TECHNOLOGIES EXCOM, S. L.	FRA. CMESP24601 SERV. Y MANTENIMIENTO WIFI 17 PUNTOS MES NOVIEMBRE/2023 - NUEVAS TECNOLOGIAS
F/2024/1164	1.422,75	FREE TECHNOLOGIES EXCOM, S. L.	FRA. CMESP24602 SERV. Y MANTENIMIENTO WIFI 17 PUNTOS MES DICIEMBRE/2023 - NUEVAS TECNOLOGIAS





F/2024/1272	2.307,80	FERRETERIA CASIMIRO LUQUE, S. L.	FRA.EMIT-263 SUMINISTRO MATERIALES VARIOS G428 - DLG DEPORTES
F/2024/1304	550,01	EDITORIAL ECOPRENSA, S. A.	FRA.V-FAC+FV23002445 PROMOCION TURISTICA DEL MUNICIPIO REVISTA DIGITAL ANDALUCIA MES DIC/23 G1610 - GABINETE PRENSA
F/2024/1305	550,01	EDITORIAL ECOPRENSA, S. A.	FRA.V-FAC+FV23002281 PROMOCION TURISTICA DEL MUNICIPIO REVISTA DIGITAL ANDALUCIA MES NOV/23 G1610 - GABINETE PRENSA
F/2024/1554	428,34	FERRETERIA CASIMIRO LUQUE, S. L.	FRA.RECT-EMIT-211 ADQUISICION MOQUETA FERIAL COLOR SAHARA G476 - DELEG. DEPORTES
	8.879,69		

PUNTO 9.. Aprobación Propuesta reconocimiento extrajudicial de créditos núm. 24589/2024.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de reconocimiento extrajudicial de créditos nº 24589/24 por importe de 313.307,13 euros.

SEGUNDO.- Comunicar la presente resolución a los servicios de la Intervención Municipal para la contabilización de los mismos.

TERCERO.- Dar cuenta del presente acuerdo en la próxima Comisión Informativa del Área Económica que se celebre.

PUNTO 10.- Asuntos de urgencia

No hubo.

PUNTO 11.- Ruegos y Preguntas

No hubo.

EXTRACTO ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIÓN DE 26/07/2024

De conformidad con el Decreto de Convocatoria de la sesión núm. 2024-5478, de fecha 25/07/2024, en el que se justifica la urgencia de la siguiente manera: "Visto lo informado por la Secretaría General, mediante comunicación interior de fecha 25 de julio de 2024, en el que consta los expedientes conclusos que la Secretaría ha puesto a disposición de la





Alcaldía, justificándose la urgencia en el primer expediente en la proximidad del inicio de la temporada de las actividades deportivas, prevista para el mes de septiembre, al objeto de la adecuada tramitación del expediente y su posterior adjudicación, y en el segundo expediente, dada la necesidad de cancelar el préstamo hipotecario actual, y realizar una nueva hipoteca con mejores condiciones, además destacándose que en agosto está suspendida la celebración de Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de 20 de junio de 2023 del que se dio cuenta al Pleno de la Corporación el 23 de junio siguiente, y es necesario continuar con la tramitación de los expedientes y no afectar a intereses de terceros".

ÁREA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, TURISMO Y SEGURIDAD CIUDADANA

PUNTO 1.- Aprobación del expediente de contratación núm. 24891/2024 Contrato de “Concesión de servicios para la gestión de las Escuelas Deportivas Municipales en Estepona”.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Primero.- Aprobar el expediente de contratación n.º 24891/2024 Contrato de “Concesión de servicios para la gestión de las Escuelas Deportivas Municipales en Estepona”, convocándose su licitación con el siguiente detalle:

Tipo de contrato: Concesión de servicios	
Objeto: Servicios para la gestión de las Escuelas Deportivas Municipales en Estepona	
Código CPV:	
Procedimiento contratación: Abierto	
Tramitación: Ordinaria	
Código CPV: 92620000-3	
Valor estimado: 411.791,87 euros	IVA: 64.905,93 euros
Presupuesto base de licitación (incluido IVA): 373.981,76 euros	
Duración de la ejecución: 4 años, con posibilidad de prórroga de un año más.	

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas, el régimen jurídico así como el estudio de viabilidad económica financiera que regirán el contrato.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante - Plataforma de Contratación del Sector Público, así como toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas y el estudio de viabilidad económica financiera, anexo de personal a subrogar.

Cuarto.- Dar cuenta de la presente Resolución a los Departamentos de Intervención Municipal y Tesorería para su conocimiento y efectos oportunos.

Quinto.- Dar cuenta al Pleno en la próxima sesión ordinaria que se celebre de la presente





Resolución, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 42 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales."

Sometida la propuesta a votación, con la asistencia de 5 de los 6 miembros de derecho que forman la Junta de Gobierno Local, [(D. José M.ª García Urbano (PP), Dª Ana M.ª Velasco Garrido (PP), D. Blas Ruzafa Guirao (PP), Dª M.ª Begoña Ortiz Morales (PP) y Dª Ana Vilaseca Agüera (PP))], se aprueba por unanimidad de los presentes.

PUNTO 2.- Aprobación propuesta de Contratación relativa a la solicitud de autorización de hipoteca de la concesión demanial del uso privativo de bienes de dominio público municipal, n.º 20 y 23, sitos en el sector SUP-C13 "Torrevigía", para la construcción y posterior explotación de colegio privado internacional y residencia de estudiantes, en Estepona.

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

1.- Se autorice la hipoteca de la concesión demanial del uso privativo de bienes de dominio público municipal, parcelas n.º 20 y n.º 23, sitos en sector SUP-C13 "Torrevigía", para la construcción y posterior explotación de colegio privado internacional y residencia de estudiantes, en Estepona, solicitada por la entidad Montealina Proyectos Educativos, S.L., con CIF n.º B87548244, con las siguientes condiciones:

a) La cancelación de la actual hipoteca suscrita por el concesionario.

b) Que la hipoteca sólo se admita en garantía de los préstamos contraídos por el concesionario para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre las parcelas otorgadas en concesión.

c) En todo caso, se deberá garantizar que la hipoteca estará cancelada tres años antes de la fecha fijada para la extinción de la concesión y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento.

d) Se estipule en la escritura de constitución la extinción de la hipoteca con la extinción de la concesión por cualquier causa."

Sometida la propuesta a votación, con la asistencia de 5 de los 6 miembros de derecho que forman la Junta de Gobierno Local, [(D. José M.ª García Urbano (PP), Dª Ana M.ª Velasco Garrido (PP), D. Blas Ruzafa Guirao (PP), Dª M.ª Begoña Ortiz Morales (PP), y Dª Ana Vilaseca Agüera (PP))], se aprueba por unanimidad de los presentes.

EXTRACTO ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIÓN DE 09/08/2024

SECRETARIA

PUNTO 1.- Declaración de urgencia de la sesión. Aprobación.

Conforme a lo establecido en el art. 113.1 del Reglamento de Organización,





Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, por la Presidencia se pide la declaración de urgencia de la sesión, justificándose en la necesaria aprobación de la adjudicación del contrato de servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos (expte. 19558/2023) puesto que está más que finalizada la vigencia del contrato actual, dada la interposición de recursos que ha dilatado la adjudicación del contrato, de forma que la empresa sigue prestando el servicio y presentando la facturación correspondiente, siendo necesario normalizar la situación jurídica del servicio, pasando a prestarlo la empresa que ha resultado adjudicataria del mismo, resultando esta aprobada por unanimidad de los Sres. asistentes.

ÁREA DE CONTROL EXTERNO

PUNTO 2.- Aprobación propuesta adjudicación contrato servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos del término municipal de Estepona. (Expte. 19558/2023).

Los señores reunidos por unanimidad acuerdan:

Primero.- A la vista de las proposiciones presentadas por los licitadores para el contrato de servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos del término municipal de Estepona, y de conformidad con la clasificación efectuada por la mesa de contratación de fecha 31 de julio de 2024, clasificar las ofertas en el siguiente orden:

1. Crespo Integra, S.L.
2. UTE Integra MGSI CEE – Andalucía, S.L. - Integra MGSI CEE, S.L.
3. UTE Elsan – Unei
4. Ingeniería y Diseños Técnicos, S.A.U.

Segundo.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación, adjudicar el contrato de servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos del término municipal de Estepona a la empresa Crespo Integra, S.L. con CIF n.º B88547682, con una reducción del presupuesto base de licitación del 6% y con las mejoras realizadas conforme a su oferta presentada, de conformidad con el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público.

Tercero.- Que de conformidad con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, se formalice en documento administrativo el contrato servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos del término municipal de Estepona, con Crespo Integra, S.L. con CIF n.º B88547682, en un plazo no superior a cinco días, una vez transcurrido quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación.

Cuarto.- Comunicar la presente Resolución a los Departamentos de Intervención y Tesorería para su conocimiento y efectos.

Quinto.- Publicar anuncio de adjudicación en el Perfil de Contratante en el plazo de quince días (<https://contrataciondelestado.es>).

Sexto.- Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no



superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido del Anexo III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Séptimo.- Notificar la presente resolución a los interesados.

Punto 12º.- Ruegos y Preguntas.

<https://videoacta.simply-winspace.es/ESTEPONA/visor.aspx?id=9&t=9717>

Y no habiendo otros asuntos que examinar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las doce horas y cuarenta y cuatro minutos, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Secretario General Accidental, doy fe.

