

Se cumplirán la normativa del Ayuntamiento y la Compañía Eléctrica CECSA.

6. PROGRAMACIÓN

El plazo previsto para el desarrollo y formulación de los instrumentos de ejecución del sector es de dos años a contar desde la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual.

7. ÍNDICE DE PLANOS

01. Situación y Emplazamiento.
02. Topográfico.
03. Clasificación del Suelo según PGOU vigente.
04. Clasificación del Suelo según modificación puntual.
05. Infraestructuras Existentes. Abastecimiento de Agua sanitaria.

8. MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES

Se incluyen en este apartado los condicionantes ambientales exigidos por la Evaluación de Impacto Ambiental.

Patrimonio arqueológico

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo arqueológico casual durante el transcurso de las obras que sea necesario realizar, el promotor tendrá que ponerlo de inmediato en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación del art. 50 de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Aguas

La red de saneamiento de los nuevos terrenos que se urbanicen, deberá canalizarse a través del sistema municipal de alcantarillado y deberá contar con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo.

Así mismo, se deberá garantizar la depuración de todas las aguas residuales producidas en las nuevas áreas que se urbanicen.

En el caso excepcional de no estar conectada a la red de alcantarillado municipal, cualquier actividad que produzca vertidos de aguas residuales urbanas o industriales, deberá contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el Organismo competente, y cumplir la legislación vigente en materia de vertido.

Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Atmósfera

Se deberán establecer las medidas oportunas para evitar o minimizar la emisión de polvo en suspensión procedente de las obras a realizar, mediante el riego de las distintas superficies de actuación, cubrición de las cargas en el transporte de materiales, etc.

Por otra parte se controlará la maquinaria y vehículos de trabajo empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

Se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán

tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

Suelo

Los materiales de construcción que fueran necesarios para la ejecución de las obras a realizar, deberán proceder de canteras o instalaciones debidamente legalizadas según la normativa medioambiental vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que corresponda.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, utilizándose para ello hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Se deberán adoptar todas las medidas de prevención, que eviten la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

Residuos

Con carácter general, y referida sobre todo a las obras y actuaciones a realizar en el desarrollo de la modificación y a las obras mayores de edificaciones futuras, en lo que se refiere a las Normas de Tramitación y concretamente a las diferentes licencias y obligaciones establecidas, ha de tenerse en cuenta como una exigencia más, la obligación de incluir un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando la separación selectiva en origen de los residuos originados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1418/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente.

Las actividades susceptibles de generar residuos peligrosos, deberán cumplir con lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos, y los Reglamentos que la desarrollan. Dichas actividades deberán obtener la correspondiente inscripción en el Registro Provincial de Actividades Productoras de Residuos Peligrosos conforme a la citada Ley.

Huelva, 25 de enero de 2007.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del Centro Histórico de Marbella.

A) RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ANTECEDENTES

I. La Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella ha formulado y elaborado de oficio la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-I y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella» con la finalidad de dar viabilidad a las necesidades de intervención y rehabilitación del Centro Histórico de Marbe-

lla, concretamente en la zona del Recinto Intramuros y Barrio Alto (Ordenanza C-1), en tanto se apruebe definitivamente el PE del Centro Histórico. En estas zonas, y una vez cautelados los edificios de mayor valor patrimonial al ampliarse el número de edificios a conservar, la presente Modificación establece las condiciones para que pueda autorizar la renovación justificada del caserío más deteriorado. Así mismo se adoptan otra serie de medidas complementarias para la cautela patrimonial: protecciones arqueológicas y cautelas en zonas estratégicas para los objetivos marcados por el Avance de PE.

Mediante Resolución del Director de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella de fecha 17 de octubre de 2006, se dispuso aprobar con carácter inicial la Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella, así como someter el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes, al objeto de que pudiera ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados. El Edicto se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 204 de fecha 25 de octubre de 2006 y en el Diario Sur de 27 de octubre de 2006. Consta en el expediente que fueron presentadas en plazo ciento dieciocho alegaciones.

Con fecha 4 de diciembre de 2006 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento de Marbella escrito de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente en el que informa que «el proyecto, consistente en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-1 en el Centro Histórico de Marbella y normativa cautelar complementaria, no está sujeto al trámite de prevención ambiental, de conformidad con el artículo 2 del Reglamento de Evaluación Ambiental de Andalucía, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, dado que no supone cambios en la clasificación del suelo o afección alguna a sistemas generales o al uso del suelo no urbanizable».

Con fecha 17 de noviembre de 2006 se solicita al Sr. Presidente de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella para que en cumplimiento del art. 3.1 del Acuerdo de 20 de junio de 2006 por el que se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de planeamiento correspondiente al Municipio de Marbella y a efectos de continuar con la tramitación del expediente, sea emitido informe sobre este instrumento de planeamiento en un plazo no superior a un mes. Transcurrido el plazo para la presentación de informe, el mismo no fue emitido.

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

«Con relación a la Modificación del PGOU de Marbella núm. 7/06, aprobada inicialmente, que cuenta con un primer Informe Técnico conforme emitido con fecha 10.10.2006, y transcurrido el trámite de información pública, se toma conocimiento y se informa a continuación sobre escritos de alegaciones presentados (en total, 118 alegaciones).

1. Informe de alegaciones

Alegación núm. 1, presentada por doña Catalina Urbaneja Ortiz, en representación de la Asociación Cilniana.

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

Considera necesaria la Modificación si bien ésta adolece de «olvidos lamentables» que deben subsanarse para no fa-

cilitar los «atentados urbanísticos» de los últimos años. Cree necesario y urgente el Plan Especial así como que se amplíe su ámbito, determinaciones y Catálogo.

- Sobre el hecho de que no se ha ampliado el número de edificios protegidos, se aclara que la Modificación sí que los amplía, con relación no al Avance del PE sino respecto a los que actualmente incluye el PGOU-86.

- Sobre la no inclusión del Barrio Bajo en el ámbito de la Modificación. El hecho de tratarse de un barrio con interesantes antecedentes históricos y de arquitectura vernácula, como explica Cilniana, no supone necesariamente su inclusión, dado que esta Modificación sólo afecta a las zonas reguladas con ordenanza C-1, por lo que los aspectos específicos de ordenación y protección de esta zona quedan diferidos al PE y Catálogo del Centro Histórico. No obstante, se podría estimar la inclusión como edificio a proteger del antiguo Molino en el Barrio Bajo, dado que la Corrala ya figura como «ámbito de intervención singular a cautelar» lo que implica su conservación, y ello al tratarse de edificios de interés, cuyas tipologías singulares explican la historia del barrio. No ocurre lo mismo con el resto de arquitectura residencial del Barrio, donde los criterios de catalogación, al tratarse de una arquitectura de carácter más popular, sólo puede definirlos y concretarlos el PE.

- Respecto al trabajo de campo realizado conjuntamente por técnicos de la OPUM y la Asociación, aclarar que sirvió para poner de manifiesto la dificultad en concretar una ampliación sustancial de los edificios a proteger, por la insuficiencia de este trabajo y de la información que se precisa para la catalogación consecuente del patrimonio edificado. De ahí que se optara posteriormente por una solución, coyuntural o transitoria en tanto se aprueba el PE y Catálogo, pero más operativa, que establece un procedimiento previo de comprobación de valores existentes, y ello para todos los edificios que, no estando recogidos en las catalogaciones expresas de la Modificación, pretendan ser demolidos y sustituidos.

- Sobre la incoación del expediente de Declaración del Casco Antiguo de Marbella como Conjunto Histórico, su tramitación, como bien sabe la Asociación, depende de la Consejería de Cultura, órgano que debe estimar si se dan los valores y circunstancias que, en relación a los demás Conjuntos Históricos de Andalucía, podrían suponer la viabilidad de su declaración. En cualquier caso, sus efectos urbanísticos, que sería el aspecto más relevante derivado de tal declaración, y por tanto, la consiguiente obligación de dotar a dicho Conjunto Histórico de un PE etc. ya están recogidos al preverse (y encontrarse en vías de reinicio) el PE y Catálogo del Centro Histórico de Marbella. Se recuerda asimismo, que cuando dicho PE se reanude, incluso previamente a su Aprobación Inicial, que sería la que correspondería tras el Avance, podrían retomarse los cauces de coordinación con las Asociaciones y sectores que, como Cilniana, están interesados en la defensa de su Patrimonio, para sentar así las bases del documento final. En este sentido, nos referimos a aspectos de ámbito, alcance y contenidos específicos exigibles a dicho Plan Especial.

- «Sobre la viabilidad de autorizarse sustituciones o renovaciones, es recomendable una mejor concreción. En cuanto al resto, deberían controlarse la regulación de las alturas y retranqueos». Se considera que el procedimiento establecido para autorizar las posibles sustituciones puede garantizar la preservación de elementos de interés que, de otro modo, no podrían conocerse hasta que se completase el Catálogo definitivo. Con respecto a las alturas, indicar que no es objetivo de la Modificación dado que las alturas quedan reguladas por las propias condiciones de la ordenanza C-1, que ofrece asimismo unas mínimas garantías de adecuación para el mantenimiento de los parámetros básicos del casco, en tanto lo pueda regular detalladamente el PE.

- «Se hace imprescindible la redacción de unas ordenanzas para dictaminar sobre la situación de abandono o evidente

deterioro de los edificios protegidos y, en especial, encaminadas a evitar la ruina provocada por abandono expreso con el fin de construir de cara al mercado inmobiliario». Sobre este aspecto, la aplicación directa de los art. 157 «Situación legal de ruina urbanística» y 159 «Ruina física inminente» regulados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, da respuesta a las condiciones objetivas de su regulación. No obstante, bien es cierto que sería deseable que el Ayuntamiento se plantee unas Ordenanzas Municipales que recojan la necesidad de las Inspecciones Técnicas de las edificaciones según su antigüedad, ordenanzas que asimismo podrían incidir en otro tipo de medidas que incentiven o supongan una ayuda a la rehabilitación residencial privada, etc. Pero todo ello no es objeto de la presente Modificación puntual del Plan General, recordándose que su operatividad reside precisamente en sus contenidos mínimos.

- En cuanto a los costes de las intervenciones arqueológicas, esta obligación, como ya sucede en muchas otras ciudades, debe recaer en los propietarios, tal como establece la legislación sectorial de protección del Patrimonio. Otra cosa será que puedan promulgarse unas ordenanzas municipales que prevean medidas especiales de subvención o que dichas tareas sean asumidas y realizadas por técnicos municipales.

- La protección propuesta para edificios exteriores al casco histórico: la Marina, el edificio de Radio Nacional, el espacio de La Alameda, etc. serán edificios cuya protección deba plantearse el Catálogo del nuevo Plan General. Asimismo, respecto a los incluidos en el entorno del BIC, Hospital Bazán, esta Modificación no tiene nada que incorporar, al tratarse de una normativa sectorial que implica la necesidad de autorización previa por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico en las intervenciones que pretendan realizarse en los mismos, una obligación que el planeamiento no necesita reflejar. No obstante, se podría recoger de forma indicativa en el plano de protecciones de la presente Modificación.

- Por último, aportan una relación de propuestas «para una protección efectiva». Entre las mismas, se destacan algunas que podrían tener consideración.

- Se propone la «necesaria creación de una Comisión de Patrimonio» de carácter consultivo y asesor, que dictaminase sobre las intervenciones pretendidas en edificios de valor, independientemente del grado de protección. Esta Comisión, como ya se propone en otra alegación, que dirimiese las posibles diferencias entre el estudio previo del promotor y el informe que emita el Ayuntamiento al respecto, podría ser la propia Comisión Provincial de Patrimonio, lo que puede asumirse una vez que la Consejería de Cultura acepte dichas competencias que no le son propias por legislación patrimonial.

- Proponen la creación de un Plan de Adquisición de inmuebles en el casco para fines sociales, culturales, etc. En este sentido, será el Plan Especial el instrumento que deba recoger, en su caso, dichas propuestas.

- Lo mismo sucede con el listado de edificios fuera de ordenación o que requieran soluciones correctoras; junto a la regulación más detallada o adecuada de los elementos (publicidad, materiales, composición de huecos, etc.) que supongan una mayor integración de los nuevos edificios en el contexto e imagen urbana del casco antiguo.

- La protección expresa de ciertos elementos, como el pozo del Haza del Mesón, que se encuentra incluido en un «ámbito de intervención singular a cautelar», podría asumirse en cuanto que sería un elemento a proteger con independencia de la ordenación futura que determine el PE. De igual modo, podrían recogerse expresamente en el listado de edificios o elementos de protección singular que incorpora la presente Modificación, las cinco capillas u hornacinas situadas en diferentes calles.

Alegación núm. 2, presentada por don Francisco Javier Moreno Fernández.

Se resumen los contenidos de la misma y su respuesta, que se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

1. En efecto, la Fuente de la Plaza de los Naranjos no es un edificio, pero sí un elemento construido, de notable valor histórico y artístico que merece protección.

2. Solicita que el edificio correspondiente al Conservatorio de Música, identificado en el listado de edificios protegidos con el núm. 46, situado en Plaza de Ronda núm. 1, debería incluirse como edificio de protección Singular, dada su tipología e interés histórico. Se aclara que dicho edificio ya está recogido como protección singular.

3. Trata de subsanar un error ya que la Modificación ha entendido disociadas dos edificaciones que históricamente han formado una unidad: la capilla de la Misericordia (núm. 5 del listado y protección singular) y el Hospital del mismo nombre (núm. 32 y protección general). Se asume la alegación, lo que supone, pasar a protección singular la núm. 32.

4. Propone pasar a Protección Singular el edificio incluido con el núm. 51 en el listado anexo a la Modificación; edificio de calle San Juan de Dios núm. 4. Se asume la alegación dado que dicho inmueble se corresponde con una antigua posada, edificio cuya tipología es singular y representativa de la historia de la ciudad, documentándose, asimismo, la importancia de dicho inmueble.

5. Respecto a las parcelas incluidas en el entorno del BIC, Hospital Bazán, esta Modificación no tiene nada que incorporar al tratarse de una normativa sectorial que implica la necesidad de autorización previa por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico en las intervenciones que pretendan realizarse en las mismas, una obligación que el planeamiento no necesita reflejar. No obstante, se podría recoger de forma indicativa en el plano de protecciones de la presente Modificación.

6. Sobre la nueva redacción del art. 240, y respecto a las normas de protección arqueológica se plantean los siguientes aspectos:

En este sentido, la alegación justifica adecuadamente y plantea lo siguiente:

- Que se incorporen junto al Recinto Intramuros y como zonas de cautela arqueológica de grado 2, dos áreas definidas en el barrio Alto: una, en torno a la Plaza del Santo Cristo, y, otra más, en torno a la calle Corrales Bajos, justificándose adecuadamente el mayor interés arqueológico de las mismas. Se asume la alegación, lo que no es óbice para que sea el Plan Especial el que regule posteriormente con mayor precisión, si fuese necesario, estos ámbitos.

- Que se amplíe por el sur el límite de la zona Recinto Intramuros. También se asume esta ampliación al quedar suficientemente documentada y justificada en el escrito de alegaciones.

- La cerca medieval: se propone la realización de un catálogo específico de elementos emergentes pertenecientes a la cerca medieval y la plasmación de los mismos en una planimetría de detalle. Asimismo, se propone una zona de protección que comprenda las parcelas y edificios susceptibles de alojar restos de la misma (emergentes o soterrados). Como es lógico se comparte esta necesidad, sin embargo ante la imposibilidad de realización no cabe plantearla, por dificultades obvias, entre los contenidos de la presente Modificación. Este será un contenido a exigir, en todo caso, al Plan Especial. No obstante, en la relación de edificios de protección singular se puede recoger expresamente «los restos de muralla».

- Que los términos relativos a las modalidades de intervención arqueológica se adapten estrictamente a los previstos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, artículo 3.d).

Se propone así que en la redacción de las normas de cautela arqueológica, se sustituya el término «sondeo arqueológico» previsto en la Zona 2, por el término «excavación arqueológica extensiva y sondeos arqueológicos», ya que cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeo arqueológico. Asimismo, cuando se cita el término «vigilancia arqueológica», sería más preciso hablar de «control arqueológico de movimiento de tierras». A este respecto, se asume la alegación por entender que alcanza así mayor grado de precisión. No obstante, se indica que la normativa redactada ya incorporaba la obligación de que dichas intervenciones se sujeten a lo que establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

7. Sobre la nueva redacción del art. 240, y respecto a la Definición y Condiciones de Protección. Se propone introducir una disposición que venga a resolver posibles desacuerdos entre el informe técnico que emitan los Servicios Técnico Municipales y el Estudio previo de justificación de valores que presente la propiedad. Textualmente se propone:

- En caso de desacuerdo entre los servicios técnicos municipales y el interesado, o en el caso de que existan dudas sobre la adecuación o inadecuación de la propuesta presentada, la cuestión se dirimirá a partir del dictamen que pueda emitir la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

- Se efectúen las modificaciones necesarias para que puedan ser tenidas en cuenta las alegaciones a la propuesta que puedan efectuar particulares o colectivos ciudadanos.

Se asume el primer punto anterior, al entender que será más operativo en caso de plantearse tales diferencias de criterio. En cualquier caso, este aspecto debe ser comunicado a la Consejería de Cultura, ya que será la Comisión Provincial de Patrimonio la que deba asumir tales dictámenes.

Respecto al segundo apartado anterior, no se entiende del todo lo que pretende. La adecuación e idoneidad de los proyectos no puede someterse a información pública. Para ello está la normativa urbanística, siendo el trámite de concesión de licencias un proceso reglado, en el que se supone se aplica la normativa y ordenanzas vigentes que sí se han sometido a información pública.

Alegación núm. 3, presentada por don Juan Jesús Urbano Martínez, en representación del Departamento de Centro Histórico.

Propone que el edificio sede de dicho Departamento, situado en calle Salinas núm. 4, que mantiene su estructura original encontrándose en su interior un patio de columnas de piedra y un pozo del siglo XVI, se incluya como edificio a proteger con nivel protección general.

Se asume la alegación.

Alegación núm. 4, presentada por don Alejandro Javier Criado Sánchez en representación de la entidad Casa de Niños Properties, S.L.

Se alegan dos aspectos:

1. Sobre la denegación de la licencia de obras para la parcela situada en calle Lobatas núm. 15, para la construcción de 5 viviendas en edificación plurifamiliar entre medianeras, y que «no consta que mi representada es una de las afectadas por la paralización de concesión de licencias...». A este respecto, la Modificación no debe aportar ninguna relación de licencias denegadas o que deban ser paralizadas. El objeto de la misma es, precisamente, flexibilizar y permitir, con suficientes garantías de protección cautelar, todo tipo de intervenciones edificatorias en el ámbito de la ordenanza C-1.

2. Que el control arqueológico de las obras que impliquen movimiento de tierras previsto para el Barrio Alto y El Barrio, sea acometido por los servicios municipales y que se evite la intervención de la Delegación de Cultura para la supervisión de estas actividades arqueológicas ya que ello ralentizaría cualquier proceso. Este aspecto no puede ser asumido, ya que no cabe obviar las competencias que en materia de actividades arqueológicas recaen legalmente en la Consejería de Cultura.

Alegación núm. 5, presentada por don José Díaz Fernández-Nespral, como copropietario de una casa-mata situada en calle Portada núm. 7, de Marbella, esquina calle Francisco García Parra.

Se alega que dicha parcela, sobre la que hay construida una casa-mata de una planta, y rodeada de edificaciones construidas con PB más dos, se encuentra incluida en la presente Modificación en el «área de intervención singular núm. 7» calle Jacinto Benavente, por lo que al no poder realizar más que obras de conservación se considera tremendamente perjudicado y discriminado.

Hay que informar que la inclusión en este tipo de áreas de intervención singular limita las posibilidades de actuación a la mera conservación para no hipotecar intervenciones que debe precisar el Plan Especial. Asimismo, la ordenación futura del ámbito, en la que deberán primar entre otros el equitativo reparto de cargas y beneficios exigible a cualquier intervención urbanística, deberá establecer una reforma urbana así como unas nuevas condiciones de edificación acordes al grado de transformación de la edificación tradicional en este frente resolviendo además la transición volumétrica y morfológica generada por las traseras de edificaciones de más de seis plantas, como puede apreciarse en las fotos que aporta la misma alegación. En conclusión, no cabe asumir esta alegación.

Alegación núm. 6, presentada por don Diego Romero Piña, como propietario de unas parcelas situadas en el borde de las Represas del casco histórico de Marbella.

Se alega que dichas parcelas se encuentran incluidas en la presente Modificación en el «área de intervención singular núm. 1», Borde de las Represas, «lo que conlleva no sólo la limitación del aprovechamiento sino, en realidad la privación de cualquier tipo de aprovechamiento». Entiende que bien mediante expropiación, bien mediante su adscripción a otro sector, se debería prever en la presente Modificación la gestión de la misma. Asimismo argumenta que la Modificación no motiva suficientemente el hecho de que a una parcela se la prive de su derecho de aprovechamiento, decisión que podría considerarse arbitraria y discrecional lo que iría en contra del precepto constitucional (art. 9.3 de la Constitución), alegándose por este motivo un «vicio claro de anulabilidad». Como propuesta, la alegación pretende que la Modificación prevea ya la posible expropiación de las parcelas. Por último, en otro orden de cuestiones, se sugiere la redacción de un texto refundido del PGOU de Marbella que incorpore las nuevas Modificaciones del mismo, lo que sería de gran utilidad.

A la vista de lo anterior hay que informar que la inclusión en este tipo de áreas de intervención singular limita las posibilidades de actuación a la mera conservación para no hipotecar intervenciones que debe precisar el Plan Especial.

La ordenación futura del ámbito, en la que deberán primar, entre otros, el equitativo reparto de cargas y beneficios exigible a cualquier intervención urbanística, en este caso además, y dadas las condiciones actuales de escasa consolidación urbana del área, dicha intervención deberá establecer una reforma interior donde podría ser que se implanten usos con aprovechamiento lucrativo junto a otros usos públicos. Por tanto, no puede deducirse a priori que se esté pensando en la expropiación ni que se prevea la privación de todo aprovecha-

miento urbanístico; en todo caso, será el futuro instrumento de ordenación detallada de dicha área de reforma interior, que bien podría ser la propia Revisión del Plan General actualmente en redacción, el que establezca las condiciones no sólo de ordenación, sino también las de ejecución y gestión urbanística que correspondan.

Respecto a la sugerencia del Texto Refundido, sería un objetivo deseable, si bien, dadas las circunstancias actuales, las prioridades de actuación de la Oficina de Planeamiento urbanístico de Marbella deben atender otras necesidades más urgentes, máxime cuando se está redactando la Revisión del Plan General.

Alegación núm. 7, presentada por don Alberto Panadero Moya, en representación de Inmobiliaria Personal Promotora 1997, S.L. como propietaria del solar situado en calle Muro 11 y 13 de Marbella.

La alegación pone de manifiesto la existencia de un error al recoger la delimitación de una parcela catalogada con nivel de protección singular con fachada a calle Muro, de modo que queda afectado el solar objeto de la presente alegación.

En conclusión, y comprobados los datos que verifican la delimitación correcta de dichas parcelas, se asume la alegación en el sentido de corregir el plano núm. 3 de la Modificación, trasladando a éste los límites correctos de las mismas.

Alegación núm. 8, presentada por don Juan Luis Gámez Sánchez, en representación de mercantil Jualuga, S.A., y doña M.^a José Gámez Sánchez, como propietarios del edificio situado en calle Valdés núm. 12, esquina calle Alameda, de Marbella.

La alegación tal vez confunde el instrumento de planeamiento que se ha expuesto al público y que no es otro que una Modificación puntual del PGOU y no el «Plan Especial de Protección del Casco Antiguo» al que hace referencia en el escrito.

En cuanto a su contenido, la alegación solicita que se aumente la altura máxima de la edificación de dicha parcela, atendiendo a las construcciones colindantes. Sin entrar en valorar si la altura solicitada sería admisible, y teniendo en cuenta el contenido de la Modificación no tiene por objeto cambiar las condiciones de altura, hay que entender que las alturas aplicables serán las que correspondan por aplicación de la ordenanza C-1 del PGOU vigente, y ello con independencia de las condiciones de protección cautelar que sí introduce la presente Modificación. En conclusión, no cabe estimar la alegación.

Alegación núm. 9, presentada por doña Concepción Alario Dormido como propietaria del edificio situado en calle Peñuelas esquina a calles Virgen del Amparo y Padre Salvador (Panificadora Divina Pastora), de Marbella.

Se solicita la exclusión del ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo los dos únicos inmuebles que están situados en la margen izquierda de calle Peñuelas, conocidos como «Puente Málaga» y «La Panificadora».

La alegación tal vez confunde el instrumento de planeamiento que se ha expuesto al público y que no es otro que una Modificación puntual del PGOU y no el «Plan Especial de Protección del Casco Antiguo» al que hace referencia en el escrito.

En conclusión, no cabe estimar la alegación.

Alegación núm. 10, presentada por don Stuart Nicol, en representación de la sociedad Marbella Period Property propietaria del edificio situado en calle Ancha y calle Bermeja (Plaza de Santo Cristo, núm. 10) conocido como Hotel La Fonda, de Marbella.

Se solicita que la nueva normativa que supone esta Modificación y que afecta a dicha parcela dado que figura como edificio protegido, no les sea de aplicación al tener licencia de obra concedida al Proyecto Básico de Reforma, con fecha 9.9.2004, estando pendiente la aprobación del proyecto de Ejecución, que está informado favorablemente a falta de concretar determinados aspectos de carácter técnico.

Se informa que lo alegado no es motivo de consideración respecto al contenido de la Modificación. En todo caso, y si la licencia aún no se hubiese otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Modificación, las nuevas determinaciones resultarían de aplicación, si bien ello no supone, a priori, que la intervención que se esté planteando para el edificio sea acorde con las nuevas disposiciones.

En conclusión, no cabe estimar la alegación.

Alegación núm. 11, presentada por doña Carola Herrero Lima, en representación de la Asociación de Comerciantes y Profesionales del Casco Antiguo de Marbella.

La introducción de la alegación valora positivamente y muestra su apoyo a la Modificación. Asimismo dice mostrar su acuerdo con lo fundamental, si bien discrepa en los siguientes aspectos:

1. Sobre la Protección Cautelar y Protección Arqueológica.

Considera que al recogerse los edificios protegidos en el Avance de Plan Especial, mantienen las mismas discrepancias respecto a la falta de justificación y criterios de protección; diferentes criterios en edificaciones similares o edificaciones emblemáticas que no aparecen recogidos, citando algunos edificios que considera ejemplifican lo anterior.

A este respecto hay que aclarar que, aun siendo la base de trabajo la propuesta de edificios protegidos del Avance del PE, no obstante, la presente Modificación del PGOU no pretende realizar un listado cerrado de edificios a proteger, entendiendo que el PE y Catálogo, en efecto, deberán perfeccionarse en este sentido. De ahí que la Modificación, al reconocer las posibles subsanaciones que requiera el documento de Catálogo complementario al PE, prevea un procedimiento de justificación previa de existencia o inexistencia de valores, al objeto de introducir las cautelas patrimoniales necesarias para permitir todo tipo de intervenciones en la zona C-1, incluso las de demolición, si dichos valores se demuestran inexistentes. Asimismo hay que dejar constancia de que estos criterios, habían sido conocidos y asumidos por la representante de la Asociación en las reuniones técnicas mantenidas con la OPUM.

Sobre la Protección Arqueológica la alegación se muestra asimismo disconforme, aduciendo que ésta no está debidamente justificada. También sobre este aspecto, la representante de la Asociación mostró su conformidad en los criterios técnicos aplicados así como en los grados de intervención arqueológica en las mencionadas reuniones técnicas. En este sentido, no obstante, hay que justificar la necesidad de dichas protecciones dado que, con la presente Modificación, podrían permitirse obras de demolición y nueva planta en las zonas más antiguas de la ciudad y con mayores potencialidades arqueológicas, por lo que se hacía necesaria dicha cautela. En cuanto a los costes de las intervenciones arqueológicas, esta obligación, como ya sucede en muchas otras ciudades, debe recaer en los propietarios, tal como establece la legislación sectorial de protección del Patrimonio. Otra cosa será que puedan promulgarse unas ordenanzas municipales que prevean medidas especiales de subvención o que dichas tareas sean asumidas y realizadas por técnicos municipales.

2. Sobre las alineaciones del viario público en la zona C-1.

Los planos de ordenación del PGOU vigente contienen imprecisiones en el trazado de las alineaciones que bien podrían ser subsanadas por el plano de ordenación núm. 3 de la

presente Modificación, para que, en tanto entra en vigor el PE no permanezca esta situación de confusión en determinadas alineaciones.

Se ha podido constatar que, en efecto, tales imprecisiones o errores gráficos existían en la documentación del PGOU vigente. De ahí que se pueda estimar esta alegación en el sentido de otorgar validez a las alineaciones grafiadas en el mencionado plano núm. 3 de la Modificación, que pasará a denominarse: «Plano 03. Ordenación. Alineaciones, edificios protegidos, ámbitos de intervenciones singulares a cautelar y zonificación de cautelas arqueológicas».

3. Sobre la Planta Buhardilla.

Se solicita un cambio en la regulación de las buhardillas que actualmente permite la normativa del PGOU vigente en cualquier zona de ordenanza cuando la cubierta sea inclinada, al objeto de poder utilizar, con ciertas limitaciones, los espacios bajo cubierta. Para ello se propone sustituir la planta abuhardillada por una planta ático, retranqueada tres metros del vial público, que permita concentrar la edificación en la parte interior y ocupar el resto con una terraza, y ello con una edificabilidad similar a la que permitiría el bajo cubierta. Ello se justifica en que esta solución satisface mejor las necesidades de los vecinos sin suponer una mayor edificabilidad, respetando las fachadas y alineaciones.

Por todo ello se solicita que se modifique el art. 241.5 añadiendo la posibilidad de optar en sustitución de la Planta Buhardilla por la edificación de una planta ático retranqueada 3 metros de la fachada a vías públicas con las mismas limitaciones de altura máxima y edificabilidad fijadas para la planta buhardilla por la normativa general, destinándose el resto del espacio a cubierta.

Sobre este aspecto, solicitado también en otras 106 alegaciones, todas idénticas aunque con firmas diferentes, se informa que, dado que la propuesta no supone un aumento de la edificabilidad ni de las alturas máximas visibles desde la alineación de fachada, podría asumirse este tipo de sustitución de cubierta inclinada por otra plana con el consiguiente remonte de una planta retranqueada. Y puesto que esta transformación debe ser regulada con parámetros más objetivos que un teórico aprovechamiento bajo cubierta, se podría establecer para dicha edificación una ocupación máxima del 50% de la correspondiente a la última planta, así como un retranqueo mínimo de fachada de tres metros; parámetros ambos que pueden responder a la equivalencia del teórico aprovechamiento bajo cubierta ya permitido por la normativa actual. (Este aspecto se incluiría como nuevo párrafo a añadir en el art. 241.5.)

Asimismo, para justificar la integración visual y paisajística de esta planta retranqueada que puede sustituir al aprovechamiento bajo cubierta, en aquellas parcelas que den frente a espacios urbanos cuyas dimensiones permiten visualizar dicha planta desde la vía pública, los proyectos deberían contar con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico,

4. Sobre la parcela máxima.

Se solicita que se regule la posibilidad de agregaciones de parcela no permitidas hasta ahora por la normativa actual, la de la ordenanza C-1, que fija como parcela máxima la catastral.

La posibilidad de agregación de parcelas podría regularse de forma restrictiva siguiendo el parámetro de longitud del frente de parcela resultante así como permitiendo las agregaciones de espacios interiores, inferiores a 50 m², superficie equivalente a la parcela mínima, para regularizar situaciones de parcelas con geometrías y medianerías complicadas. (Este aspecto se incluiría como nuevo apartado en el art. 241.2.)

Alegaciones núm. 12 a núm. 118 (idénticas), presentadas por distintos vecinos o comerciantes del Casco Antiguo de Marbella.

El PGOU fija, con carácter general, una altura máxima permitida de PB+2, a excepción de que la media de la manzana sea inferior. Según dice textualmente en la alegación que «esta excepción perjudica a las viviendas, generalmente más pequeñas y de menor entidad arquitectónica, produciendo una discriminación entre los que con anterioridad han utilizado las dos plantas y las que ahora necesitan ampliar sus viviendas». Por otra parte, se argumenta que las familias actuales necesitan más espacio... la convivencia de varias generaciones, la menor habitabilidad de las plantas bajas, etc.

Por todo ello se solicita que se considere que la ampliación de las edificaciones que no tengan valor arquitectónico importante, es muy necesaria y se podría realizar retranqueándose en 2.ª planta de la línea de fachada para que la alteración exterior sea la menor posible.

Sobre este aspecto, se informa, como en la alegación núm. 11, que: Dado que la propuesta no supone un aumento de la edificabilidad ni de las alturas máximas visibles desde la alineación de fachada, podría asumirse este tipo de sustitución de cubierta inclinada por otra plana con el consiguiente remonte de una planta retranqueada. Y puesto que esta transformación debe ser regulada con parámetros más objetivos que un teórico aprovechamiento bajo cubierta, se podría establecer para dicha edificación una ocupación máxima del 50% de la correspondiente a la última planta, así como un retranqueo mínimo de fachada de tres metros; parámetros ambos que pueden responder a la equivalencia del teórico aprovechamiento bajo cubierta ya permitido por la normativa actual. (Este aspecto se incluiría como nuevo párrafo a añadir en el art. 241.5.)

Asimismo, para justificar la integración visual y paisajística de esta planta retranqueada que puede sustituir al aprovechamiento bajo cubierta, en aquellas parcelas que den frente a espacios urbanos cuyas dimensiones permiten visualizar dicha planta desde la vía pública, los proyectos deberían contar con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

2. Conclusiones y propuesta

A la vista de las alegaciones presentadas y del análisis de las mismas, se propone introducir en el documento de Modificación del PGOU que ha sido aprobado inicialmente los cambios anteriormente indicados como respuesta a las alegaciones; cambios que no constituyen una alteración sustancial de sus determinaciones.

Por tanto, una vez corregido el documento en el sentido de incorporar los aspectos de las alegaciones que han sido asumidas, se puede considerar que dicha Modificación es conforme en alcance y contenidos técnicos a los requerimientos legales exigibles por lo que procede su aprobación provisional.

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

«Se considera que jurídicamente procede, una vez corregido el documento en el sentido de incorporar los aspectos de las alegaciones que han sido asumidas, la Aprobación Provisional del expediente consistente en Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-I y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella.»

IV. Con fecha 22 de diciembre de 2006 se resuelve por el Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella:

Primero. Aprobar provisionalmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-I y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella.

Segundo. Remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita, en el plazo de un mes, informe en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de esta Ley.

V. Aun habiendo transcurrido el plazo para la presentación de informe por la Comisión Gestora sin que la misma se haya pronunciado al respecto, se informa por los Servicios Técnicos de esta Oficina, sobre la propuesta que, en Comisión Permanente de fecha 17 de enero de 2007, fue realizada conjuntamente por los vocales de Urbanismo y Bienestar Social, así como sobre la propuesta que presenta el Vocal de Cultura del Ayuntamiento de Marbella, sobre el Informe Preceptivo a presentar sobre la mencionada Modificación del PGOU. Esta última ha sido la que finalmente se ha mantenido.

VI. Con fecha 12 de febrero de 2007 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento de Marbella Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga, de la Delegación de Cultura, correspondiente a la sesión ordinaria 2/07, de 9 de febrero de 2007 sobre la «Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-I y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella», el cual se remite, con fecha 13 de febrero de 2007, a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Málaga, a efectos de completar el expediente objeto de Informe Preceptivo por dicha Delegación. En el mismo se establecen puntualizaciones, que deberán tenerse en cuenta de cara a la redacción del próximo PGOU.

Así mismo, se remite, por la Consejería de Cultura, escrito de fecha 23 de febrero de 2007, sobre la innecesariedad de informe con relación al art. 32 de la Ley 1/91, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que el Centro Histórico de Marbella no cuenta con Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica ni Lugar de Interés Etnológico catalogado o declarado Bien de Interés Cultural.

VII. Con fecha 8 de marzo de 2007, por el Departamento Técnico de esta Oficina se emite Informe Técnico en el que se da cumplimiento a los requerimientos del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Delegación de Málaga, en el que se indica lo siguiente:

«Sobre las Modificaciones de la normativa urbanística, se procederá a incorporar el texto actual de los artículos que se modifican y el nuevo texto modificado, a fin de que no puedan caber dudas en cuanto al objeto y alcance de la modificación. Asimismo en el art. 60 se especificará que la Modificación sólo afecta al centro histórico de Marbella.»

Con respecto al art. 240, nos remitimos al Informe de la Consejería de Cultura en el que no se cuestiona expresamente el procedimiento previsto en el Modificación.

Como justificación de la modificación del art. 241.5, cabe decir que, durante la información pública, se ha demandado un cambio en la regulación de las buhardillas que actualmente permite la normativa del PGOU vigente cuando la cubierta sea inclinada, y ello al objeto de una mejor utilización de dichos espacios sobre la altura máxima permitida. Como se justifica en el documento. Para regular las condiciones de las construcciones sobre la altura máxima permitida equivalentes al aprovechamiento bajo cubierta, se plantea así permitir la sustitución de la planta abuhardillada por una planta ático, retranqueada tres metros del vial público, que permita concentrar

la edificación en la parte interior y ocupar el resto con una terraza, y ello con una edificabilidad similar a la que permitiría el bajo cubierta. Ello se justifica en que esta solución satisface mejor las necesidades de la vivienda sin suponer una mayor edificabilidad, respetando las fachadas y alineaciones exteriores. Y puesto que esta transformación debe ser regulada con parámetros más objetivos que un teórico aprovechamiento bajo cubierta, se establece para dicha edificación una ocupación máxima del 50% de la correspondiente a la última planta, así como un retranqueo mínimo de fachada de tres metros; parámetros ambos que pueden responder a la equivalencia del teórico aprovechamiento bajo cubierta ya permitido por la normativa actual. En parcelas con frente a las plazas y espacios urbanos más significativos: Plaza de Los Naranjos, de la Iglesia y de la Caridad, de la Victoria, Altamirano y Santo Cristo, dicha construcción requerirá un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, sobre la adecuada integración formal y visual de dicha construcción sobre la altura máxima permitida. Estas plazas serán grafiadas en el plano de Ordenación de la Modificación.

Información urbanística. Para ampliar los contenidos de información se aportará plano de información en el que se recogen los aspectos más significativos de las propuestas de ordenación contenidas en el Avance del Plan Especial del Centro Histórico de Marbella que ha servido como base de información para la presente Modificación: Plano 3 de información. «Plano de alturas de la edificación. Alineaciones e intervenciones singulares del avance del Plan Especial del Centro Histórico de Marbella» de junio 2002.

Sobre el alcance de la Modificación, no se considera que ésta tenga un carácter estructural. Y ello, según establece el art. 10.1.A.g) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuanto a las determinaciones de ordenación estructural que pueden estar relacionadas con el contenido de esta Modificación. En el apartado g) se establece: «Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto».

Pues bien, en el presente caso, el ámbito objeto de protección queda definido por el propio PGOU-86 y no se ve alterado por la presente Modificación dado que se mantiene la previsión del Plan Especial de Protección que establece el PGOU-86 para el Centro Histórico de Marbella; planeamiento especial y catálogo que establecerán las medidas de protección más adecuadas y ya como determinaciones pormenorizadas, dado que la ordenación estructural es una determinación que no debe quedar diferida a planeamiento de desarrollo posterior. En este sentido, el alcance de las determinaciones de un Plan Especial se define en el art. 14.3 de la LOUA: «Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa».

En definitiva, las cautelas y determinaciones de protección que ahora establece la Modificación sólo vienen a anticipar algunas de las determinaciones de la ordenación pormenorizada, que no estructural, que deberá culminar el Plan Especial. Esta consideración se basa también en el art. 10.2.A) de la LOUA, sobre las determinaciones de la ordenación pormenorizada de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, que establece en su apartado e): «Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural».

En cualquier caso se recuerda que el ámbito del Conjunto Histórico no cuenta con declaración de BIC o de inscripción específica en el Catálogo de Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, por lo que no puede considerarse que sea un

centro histórico de interés, requisito necesario para merecer la caracterización de ordenación estructural. En cualquier caso, como se ha indicado, esta modificación del Plan General no tiene por objeto alterar el ámbito.

Sobre las alineaciones. Dado que la definición de alineaciones en el PGOU-86 adolece de indefiniciones, el plano de ordenación de la Modificación incorpora las alineaciones a partir de las establecidas en el Avance del Plan Especial. En cualquier caso, las alineaciones definitivas deberán ser ratificadas mediante el acto de tira de líneas del Ayuntamiento, lo que quedará recogido en la normativa, incorporado como artículo 240.4: «Alineaciones. El plano de ordenación de la Modificación incorpora la definición de las alineaciones del Centro Histórico a partir de las establecidas en el Avance del Plan Especial. La verificación de las alineaciones fijadas en el terreno se realizará mediante el acta de tira de líneas levantada por los servicios técnicos del Ayuntamiento previo al inicio de cualquier edificación amparada en licencia municipal».

VIII. El 23 de marzo de 2007, se recibe en la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella informe emitido por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga a esta Modificación Puntual, en cumplimiento de la solicitud que conforme al art. 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, realizó esta Oficina el 4 de diciembre de 2006, en el que se concluye «Informar favorablemente la Modificación de Elementos de la Normativa Urbanística del PGOU de Marbella, referente al centro histórico para permitir realizar algunas actuaciones edificatorias en el ámbito del Centro Histórico, promovida por la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

a) De ordenación.

1.^a La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

b) De documentación.

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en

función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento.

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

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

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

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

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

Sexto. El ejercicio de las competencias referidas en el Acuerdo de 20 de junio de 2006 en materia de planeamiento está atribuido a la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.4.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

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

RESUELVE

Aprobar definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-I y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella.

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

B) NORMATIVA DE APLICACIÓN

Nueva redacción del art. 60. Plan Especial de protección del medio urbano y patrimonio edificado.

Como desarrollo de este P.G. se redactará un Plan Especial con carácter de catálogo que abarcará todo el término municipal y determinará los edificios, conjuntos, calles, plazas o zonas sometidas a protección, pudiendo establecer distintos niveles en la misma, en función de las características de aquéllos. Asimismo desarrollará una normativa específica respecto a todos aquellos aspectos cuya regulación es importante en aras de tal protección:

- Usos.
- Porcentajes de usos comerciales o terciarios en relación a los que se propongan en un edificio.
- Fachadas
- Rótulos publicitarios
- Aparcamientos
- Tratamiento del entorno de los edificios protegidos.

Dicho Plan Especial podrá extenderse, de conformidad con la normativa sectorial específica, a regular y establecer medidas de protección, conservación y mejora de los bienes culturales, monumentos y restos arqueológicos que se citan en este capítulo y que pormenorizadamente se acompañan en el informe arqueológico unido a la memoria de este Plan General.

El Plan Especial podrá subdividirse en aras de una mayor agilidad en zonas de actuación. En este sentido debería procederse a la elaboración de tal planeamiento con carácter prioritario en las zonas siguientes:

- a) Zona con Ordenanza «C» tanto en Marbella como en San Pedro.
- b) Zona calificada «NP-1» correspondiente al Barrio y las Peñuelas.

El PGO propone la redacción de un Plan Especial de Protección del medio urbano referido a la zona C-1, correspon-

diente al casco histórico y al ensanche histórico del núcleo de Marbella. El objetivo fundamental de este PE es la protección de edificios, conjuntos edificatorios y espacios públicos o privados, elaborando para ello un catálogo detallado, en función de sus valores histórico-artísticos ambientales, estéticos y arquitectónicos y, de su consideración como componentes especialmente significativos del paisaje urbano.

Hasta tanto se apruebe dicho Plan Especial serán de aplicación la Normas Urbanísticas recogidas en la presente Modificación, que sólo afectan al centro histórico de Marbella.

En caso de abandono y/o evidente deterioro de un edificio de los protegidos por la presente Modificación, previo aviso a la propiedad para que solucione esta situación en plazo límite de seis meses, la Administración podrá proceder a su expropiación en los términos previstos por la Ley.

A los efectos de esta norma, se entiende por abandono o evidente deterioro de los edificios protegidos el incumplimiento del deber de conservación sancionado en los arts. 155 al 159 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y, en su caso, en la legislación del Patrimonio Histórico, estatal y andaluz.

Nueva redacción del art. 240. Definición y condiciones de protección.

Corresponde esta ordenanza a las zonas ocupadas por los primeros asentamientos en los núcleos urbanos caracterizados por el desarrollo de viviendas unifamiliares o plurifamiliares, tanto de tipo popular como culta, organizadas en manzanas cerradas densas apoyadas en una trama urbana, bien irregular de origen medieval, bien ordenada en forma de ensanches propios del siglo XIX o anteriores e incluso según una retícula regular como es el caso de la colonia de San Pedro de Alcántara, origen de su núcleo urbano actual.

Las intervenciones realizadas sobre estas zonas en épocas recientes no han alterado de una forma sustancial su paisaje urbano por lo que esta ordenanza tiene el objetivo primordial de protegerlo de un modo general, independientemente de la protección específica que se propone para determinados edificios o de las condiciones de protección que pueda establecer el Plan Especial que con carácter de Catálogo debe redactarse en desarrollo de las determinaciones de este Plan General.

Se establecen dos subzonas denominadas C.1 y C.2 diferenciadas principalmente por corresponder a zonas homogéneas en cuanto a sus caracteres tipológicos y morfológicos.

La subzona C.1 corresponde al núcleo histórico de Marbella y a su ensanche tradicional, y la C.2 corresponde al centro de San Pedro de Alcántara.

En el ámbito del Centro Histórico de Marbella, y hasta tanto no entre en vigor el PE y Catálogo previsto, se aplicarán las siguientes condiciones de protección:

1. Condiciones de intervención en los edificios de interés histórico, artístico, arquitectónico o ambiental.

- Para los edificios incluidos en el Plano de Ordenación de la presente Modificación con el nivel de Protección Singular, y en tanto entre en vigor dicho PE y Catálogo, se permitirán obras de conservación necesarias para la seguridad y decoro de las edificaciones, que no impliquen en todo caso la alteración de la fachada, patios y fachadas interiores, cubiertas y elementos estructurales. Excepcional y justificadamente, para intervenciones de mayor alcance que pretendan la recuperación y puesta en valor de dichos edificios, será preceptivo el informe previo y favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.

Los edificios considerados de Protección Singular son los que cuentan con declaración como Monumento o tienen un marcado carácter monumental o singular, siendo los más re-

representativos de la historia de la ciudad. Su relación se incluye en Anexo.

- Para el resto de edificios incluidos en el Plano de Ordenación de la presente Modificación con el nivel de Protección General, cuya relación se incluye en Anexo, y en tanto entre en vigor dicho PE y Catálogo, además de las obras de conservación definidas con anterioridad, para otras intervenciones de rehabilitación o reestructuración general que pretendan un mayor alcance y previamente a la concesión de la licencia, los proyectos deberán documentar y justificar la existencia o no de valores, así como la idoneidad de la solución propuesta. Para ello:

1.º Previamente a la concesión de la licencia, se deberá aportar documentación técnica necesaria para identificar los valores históricos y/o arquitectónicos de la edificación.

Esta documentación consistirá en memoria explicativa de las características históricas, tipológicas y constructivas del edificio; su estado de uso y conservación actual, así como levantamientos del estado actual de la edificación (planimetría en planta, secciones y alzados, a escala conveniente, así como reportaje fotográfico) descriptivos de la tipología arquitectónica de la edificación. Con dicha documentación se realizará un análisis que deberá explicar el esquema de organización interna del edificio, su relación con la ocupación de la parcela, y justificar la existencia o no, de elementos arquitectónicos característicos de valor a conservar tales como: patios interiores que incorporen galerías componiendo espacios cultos del edificio así como otros elementos arquitectónicos que constituyan una unidad en la composición arquitectónica y estilística del mismo, especialmente en lo que concierne a fachadas exteriores o interiores a dichos patios significativos; asimismo se explicitará la vinculación del tipo de soluciones constructivas o del tipo de cubiertas originales asociadas a los espacios de interés arquitectónico.

2.º Conjuntamente con la documentación técnica anterior, justificativa de los valores arquitectónicos existentes, se presentará la propuesta de intervención a nivel de estudio previo, que deberá justificar su coherencia con los valores identificados. Asimismo dicha propuesta deberá justificar el resto de parámetros de la ordenanza C-1, en especial, la compatibilidad de los usos previstos en las obras de rehabilitación así como la justificación, en su caso, del número máximo de viviendas. Se entiende que no será obligado el cumplimiento de aquellos parámetros que pudieran ser contradictorios con el criterio de conservación tanto de la parcela como de la edificación que se pretenden proteger.

En función de los valores identificados y debidamente justificados, serán admisibles:

- Obras de rehabilitación o reestructuraciones tendentes a recuperar los valores tipológicos y arquitectónicos del edificio. En cualquier caso, se deberán conservar los elementos constructivos de valor que sean originales del edificio tales como galerías, arquerías de columnas, escaleras de valor, artesonados de madera y elementos decorativos originales (molduraciones, rejerías, carpinterías, etc.); debiendo procurarse si no su mantenimiento al menos su restauración o reaprovechamiento así como su debida integración en la propuesta.

- En caso de inexistencia de valores tipológicos y arquitectónicos originales, en todo caso y por su valor ambiental, se mantendrán la fachada (y la crujía que dado el caso pudiese estar asociada a la misma), así como el tipo de cubiertas originales de la misma y elementos decorativos que, en su caso, se conserven en buen estado (rejerías, carpinterías, molduraciones, etc.), y que deberán ser debidamente restaurados.

- Por último, se entiende que siempre que se respeten e integren los valores tipológicos y arquitectónicos existentes, podrían ser admisibles además obras de ampliación que no

superasen las condiciones de edificabilidad total establecidas con carácter general por la ordenanza C.1.

3. Los servicios técnicos municipales, a la vista de la documentación anterior, deberán valorar la adecuación o inadecuación de la propuesta presentada, emitiendo el oportuno informe que será comunicado al interesado y con carácter previo a la solicitud de licencia municipal.

4. En caso de desacuerdo entre los servicios técnicos municipales y el interesado, o en el caso de que existan dudas sobre la adecuación o inadecuación de la propuesta presentada, la cuestión se dirimirá a partir del dictamen que pueda emitir la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

- En el resto de parcelas incluidas en el ámbito de la ordenanza C-1 del Centro Histórico y no sujetas a protección Singular ni General expresa, se podrán autorizar hasta las obras de sustitución y nueva planta. En caso de que las obras pretendidas sean las de demolición y nueva planta, previamente deberán cumplimentar el procedimiento establecido en el apartado anterior, con justificación expresa de la inexistencia de valores patrimoniales a conservar. En los casos de sustitución, la nueva edificación deberá ceñirse a las condiciones particulares de dicha zona C.1 en cuanto a: parcela mínima y número máximo de viviendas; parcela máxima; edificabilidad máxima; ocupación máxima; altura máxima y número de plantas; Retranqueos y Condiciones estéticas, condiciones todas ellas recogidas en el art. 241 de las Normas Urbanísticas del PGOU-86.

2. Condiciones de Protección Cautelar de los ámbitos de Intervenciones Singulares.

En los ámbitos delimitados como Intervenciones Singulares del Centro Histórico de Marbella, y hasta que no entre en vigor el PE y Catálogo previstos, sólo se permitirán las obras de estricta conservación necesarias para la seguridad y ornato de las edificaciones, no admitiéndose en ningún caso obras de rehabilitación, reestructuración general o de renovación.

3. Condiciones de Protección Cautelar Arqueológica.

A los efectos de incorporar una cautela arqueológica previa en el Centro Histórico de Marbella, en tanto entra en vigor el PE y Catálogo previstos, se establecen tres ámbitos de protección:

Zona 1. Área del Castillo. Corresponde a la zona incoada como BIC Conjunto Arqueológico o Yacimiento Arqueológico. En esta zona se prohíbe expresamente por legislación sectorial cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización. Asimismo, cualquier actuación de otra índole deberá contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Zona 2. Recinto Intramuros, áreas donde se supone con mayor probabilidad la existencia de restos arqueológicos. En esta zona, para las intervenciones de demolición y nueva planta se requerirá excavación arqueológica extensiva y sondeos arqueológicos previo con informe arqueológico negativo. En intervenciones de rehabilitación, previamente a cualquier operación que implique movimiento de tierras se exigirá control arqueológico de movimiento de tierras (art. 3.c del RAA).

Zona 3. Barrio Alto y El Barrio. En estas zonas donde la probabilidad de restos arqueológicos es menor, será preceptiva una labor de vigilancia arqueológica previa o simultánea a todo movimiento de tierras, que deberá realizarse con el control de un técnico arqueólogo.

Las intervenciones previstas para cada una de las zonas se regirán por lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, Decreto 168/2003, BOJA 15 de julio 2003, que regula la tipología de las actividades arqueológicas definiendo

las modalidades así como los procedimientos administrativos de autorización; especificaciones que habrán de tenerse en cuenta durante el desarrollo de la actividad y a los informes, memorias y actas de depósito de materiales a entregar una vez finalizada la actividad arqueológica autorizada.

4. Alineaciones.

El plano de ordenación de la Modificación incorpora la definición de las alineaciones del Centro Histórico a partir de las establecidas en el Avance del Plan Especial. La verificación de las alineaciones fijadas en el terreno se realizará mediante el acta de tira de líneas levantada por los servicios técnicos del Ayuntamiento previo al inicio de cualquier edificación amparada en licencia municipal.

Nueva redacción del art. 241.2. Parcela máxima.

Con carácter general, se considera como parcela máxima la catastral actual. No obstante, se permitirá la agregación de un máximo de dos parcelas siempre que la longitud del frente de fachada resultante sea menor o igual a 10 metros. Se permite asimismo la agregación de espacios interiores entre parcelas siempre que la menor de ellas no sea superior a 50 m².

El fondo máximo se fija en 15 metros, salvo en el caso en que por disponer de un patio interior de parcela o de manzana con superficie y diámetro suficiente de acuerdo con la normativa general sea posible disponer viviendas interiores.

Nueva redacción del art. 241.5. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima y el número de plantas máximo para cada subzona es la siguiente:

Subzona	Núm. Plantas	Altura (m)
C.1	PB+2	10
C.2	PB+2	10

No obstante, si en un tramo de manzana comprendida entre dos calles sucesivas la altura dominante fuese inferior a la máxima fijada en el cuadro anterior, prevalecerá la altura dominante como parámetro de altura máxima para el indicado tramo de manzana. A estos efectos, se entiende por altura dominante aquella correspondiente al número de plantas que más se repite en el ámbito espacial que se considera.

En la zona de ordenanza C-1 y con relación al aprovechamiento bajo cubierta que se regula en el art. 159, dicho aprovechamiento podrá ser sustituido por una planta de edificación retranqueada al menos 3 metros de cada fachada a vía pública que, en todo caso, no supere el 50% de la ocupación correspondiente a la planta inmediatamente inferior, con una altura máxima total de 3,50 metros sobre la máxima permitida en la parcela.

En parcelas con frente a las plazas y espacios urbanos más significativos: Plaza de Los Naranjos, de la Iglesia y de la Caridad, de la Victoria, Altamirano y Santo Cristo, dicha construcción requerirá un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, sobre la adecuada integración formal y visual de dicha construcción sobre la altura máxima permitida. Estos espacios quedan grafiados en el plano de Ordenación de la presente Modificación.

Nueva redacción del art. 242: Condiciones de Uso.

En las áreas calificadas como C.1 y en tanto entra en vigor el PE y Catálogo del Centro Histórico previsto, se establecen las siguientes condiciones de uso:

1. El uso dominante es el de vivienda unifamiliar, así como plurifamiliar en los casos en que se permita de conformidad con el número máximo de viviendas definidos en la letra b del número 1 del artículo 241 «Condiciones de la Edificación».

2. Usos complementarios: Los definidos en el artículo 183 de estas Normas con los números 12 a 16.

3. Usos compatibles: De forma transitoria hasta la entrada en vigor del PE, regirán las siguientes normas sobre usos compatibles:

- En la totalidad del ámbito de la ordenanza C-1 (Recinto Intramuros y Barrio Alto) se prohíbe expresamente el uso Recreativo (10), siendo compatibles los siguientes usos definidos en el artículo 183 de las normas correspondientes a los números:

- 3, Alojamiento comunitario
- 4, Hotelero
- 5d, Industria en 1.ª categoría
- 7, Oficinas
- 9, Hostelería
- 20, Administración
- 21, Protección Ciudadana.

- Con carácter particular, en la subzona C-1 correspondiente al Barrio Alto, además de los anteriormente establecidos, sólo se admite como compatible el uso comercio (8) en Planta Baja.

- Con carácter particular, en la subzona C-1 correspondiente al Recinto Intramuros, se admitirán como compatibles los usos de comercio (8) y hostelería (9), que podrán ubicarse exclusivamente en las plantas bajas de los edificios, debiendo limitarse su actividad al interior de las edificaciones.

- En la totalidad del ámbito de la ordenanza C-1 quedan expresamente prohibidas nuevas concesiones de utilización de los espacios públicos, pudiéndose solamente mantener y prorrogar las legalmente concedidas a la entrada en vigor de la presente norma. No se consideran compatibles los establecimientos de hostelería con instalación de música, tales como pubs, bares con música etc. u otros cuyo uso implique emisión de ruidos, vibraciones, etc. o cuyo horario altere las condiciones de vida del uso residencial.

Completan la documentación de la presente Modificación los siguientes Planos:

1. INFORMACIÓN. SITUACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MARBELLA Y DELIMITACIÓN DEL PE.
2. INFORMACIÓN. CALIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MARBELLA EN EL PGOU VIGENTE.
3. INFORMACIÓN. PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES E INTERVENCIONES SINGULARES DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE MARBELLA de junio 2005.
4. ORDENACIÓN. ALINEACIONES. EDIFICIOS PROTEGIDOS, ÁMBITOS DE INTERVENCIONES SINGULARES A CAUTELAR Y ZONIFICACIÓN DE CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS.

ANEXO: Relación de edificios protegidos en la presente Modificación

Protección singular:

1. El castillo, declarado Monumento
2. Hospital Bazán, declarado Monumento, C/ Hospital Bazán, núm. 5,
3. Iglesia de la Encarnación, Plaza de la Caridad, núm. 1.
4. Iglesia de Santo Cristo, Plaza Santo Cristo, núm. 80
5. Capilla de la Misericordia, C/ Caridad, núm. 7
6. Hospital de la Misericordia, C/ Misericordia, núm. 2.
7. Casa Consistorial, Plaza de los Naranjos, 1 y 1D
8. Ermita de Santiago, Plaza de los Naranjos, núm. 8
9. Convento de la Trinidad, calle Viento, núm. 1
10. Antigua casa del Regidor Cosme Fernández Altamirano, C/ Altamirano, núm. 1

11. Antigua Casa del Corregidor, Plaza de los Naranjos, núm. 6.
12. Casa Correa, C/ Ancha, núm. 18, esquina Plaza de Santo Cristo.
13. Antigua Fonda, Plaza de Santo Cristo, núm. 9.
14. Antigua Fonda, Plaza de Santo Cristo, núm. 10.
15. Antigua Posada, C/ San Juan de Dios, núm. 4.
16. Fuente de la Plaza de los Naranjos.
17. Pozo del Haza del mesón.
18. Capillas hornacinas en distintas edificaciones del centro Histórico.
19. Restos de la muralla.

Protección general:

1. C/ Aduar, núm. 1.
2. C/ Aduar, núm. 15 D.
3. C/ Alderete, núm. 2.
4. C/ Alderete, núm. 3.
5. C/ Alderete, núm. 4.
6. C/ Ancha, núm. 3.
7. C/ Ancha, núm. 4.
8. C/ Ancha, núm. 6.
9. C/ Ancha, núm. 9.
10. C/ Ancha, núm. 25.
11. C/ Ancha, núm. 27.
12. C/ Buitrago, núm. 24.
13. C/ de los Caballeros, núm. 6.
14. Plaza de la Caridad, núm. 2.
15. C/ Castillo, núm. 3.
16. Callejón Chinchilla, núm. 2.
17. C/ Chorrón, núm. 2.
18. C/ Enrique del Castillo, núm. 1.
19. C/ Enrique del Castillo, núm. 3.
20. Plaza General Chinchilla, núm. 6.
21. Plaza General Chinchilla, núm. 7.
22. C/ Gloria, núm. 8.
23. C/ Hospital Bazán, núm. 1.
24. C/ Hospital Bazán, núm. 10.
25. Plaza de la Iglesia, núm. 2.
26. Plaza de la Iglesia, núm. 3.
27. Plaza de la Iglesia, núm. 4.
28. Plaza de la Iglesia, núm. 5.
29. Plaza José Palomo, núm. 7.
30. Plaza Leganitos, núm. 3 D.
31. C/ Lobatas, núm. 16.
32. Plaza de los Naranjos, núm. 2.
33. Plaza de los Naranjos, núm. 3.
34. Plaza de los Naranjos, núm. 4.
35. Plaza de los Naranjos, núm. 5.
36. Plaza de los Naranjos, núm. 7.
37. Plaza de los Naranjos, núm. 9.
38. Plaza de los Naranjos, núm. 10.
39. Plaza de los Naranjos, núm. 11.
40. C/ Nueva, núm. 4.
41. C/ Nueva, núm. 6.
42. C/ Nueva, núm. 8.
43. C/ Nueva, núm. 9.
44. C/ Ortiz Molinillo, núm. 9.
45. Plaza Puente Ronda, núm. 1.
46. Plaza Puente Ronda, núm. 3.
47. Plaza Puente Ronda, núm. 4.
48. C/ Salinas, núm. 4.
49. C/ San Francisco, núm. 5.
50. C/ San Juan de Dios, núm. 2.
51. C/ San Juan de Dios, núm. 6.
52. C/ San Juan de Dios, núm. 8.
53. C/ San Juan de Dios, núm. 10.
54. C/ Solano, núm. 2.
55. C/ Tetuán, núm. 8.
56. Plaza Tetuán, núm. 1.

57. C/ Valdés, núm. 5.
58. C/ Viento, núm. 2.
59. C/ Viento, núm. 4.
60. C/ Virgen de los Dolores, núm. 1.
61. C/ Virgen de los Dolores, núm. 3.
62. C/ Virgen de los Dolores, núm. 4.
63. C/ Virgen de los Dolores, núm. 6.
64. C/ Virgen de los Dolores, núm. 8.
65. Antiguo Molino en C/ Sol, esquina C/ Lucero.

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

Marbella, 26 de marzo de 2007.- El Director Gerente (por Orden de delegación de competencias de 22.9.2006), José María Ruiz Povedano.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2007, por la que se establece el complemento de productividad mediante el método directo en los Centros de Prevención de Riesgos Laborales para las funciones comprobatorias en colaboración con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

El Decreto 189/2006, de 31 de octubre, regula el procedimiento para la habilitación del personal funcionario que ejerce en la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía labores técnicas de prevención de riesgos laborales, para el desempeño de funciones comprobatorias en colaboración con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, previstas en el artículo 9 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Este Decreto pretende una mejora del nivel de seguridad y salud laboral, ya que las características de las funciones que se ejercen por los funcionarios técnicos habilitados comportan una implicación directa de los mismos en el proceso de vigilancia del cumplimiento de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales, y a tal efecto, parece oportuno asociar el desempeño de las mismas a las actuaciones y resultados de dicho proceso, garantizándose un especial rendimiento. Esto nos lleva a la conveniencia de incentivar dicho rendimiento, mediante una apreciación retributiva singular de estas actuaciones, cuya cuantificación es el propio objeto de la programación a que se hallan sometidas y al mismo tiempo la medida de su eficiencia.

Por otra parte el Decreto 117/1991, de 11 de junio, por el que se aprueban los criterios objetivos técnicos para la aplicación del complemento de productividad, contempla en su artículo 6 la posibilidad de aplicar un «método directo», cuando sea posible valorar la productividad con criterios objetivos cuantificables. El artículo segundo de la Orden de 17 de junio de 1991, de desarrollo de dicho Decreto, se refiere a dicho método directo, considerando la modulación de la actividad,