

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MARBELLA

Delegación de Urbanismo
Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística

Anuncio

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO DENOMINADO PA-AN-20
“LA JUDÍA SUR” (EXPEDIENTE HELP 2019/919).

Por el presente anuncio se hace público para general conocimiento que, por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2023, se procedió a la aprobación definitiva del plan especial del ámbito urbanístico denominado PA-AN-20 “La Judía Sur” (expediente HELP 2019/919) promovido por la entidad Junta de Compensación La Judía Sur, en el término municipal de Marbella, Málaga, habiendo procedido a su inscripción con el número de asiento 2023INS0013 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 9897, siendo la normativa de dicho instrumento de planeamiento la siguiente:

NORMATIVA URBANÍSTICA

3. Ordenanzas reguladoras

1. *Ámbito de aplicación*

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante del expediente del Plan Especial de Ordenación PA-AN-20, La Judía Sur, afectando a todos los usos, tipos formas y características de las edificaciones que en la misma se realicen.

2. *Definiciones*

Para la definición de todos los conceptos urbanísticos que afecten a este suelo, nos referimos a las generales del PGOU de Marbella de 1986.

3. *Régimen urbanístico del suelo*

CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo se calificará en:

- Zonas verdes.
- Viales y aparcamientos.
- Terrenos dedicados a edificación privada.

PROTECCIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE

Deberán respetarse las normas generales de protección del arbolado del PGOU de Marbella.

USOS

Tanto las definiciones de uso como usos compatibles, complementarios e incompatibles serán los definidos en el PGOU de Marbella.

ESTUDIOS DE DETALLE Y PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Cualquier modificación de alineaciones o rasantes necesaria para la ejecución de una parcela determinada o realización de una ordenación volumétrica especial dentro de esta, necesitará la aprobación previa del correspondiente estudio de detalle.

CVE: 20240124-00138-2024 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Hash: 59f5cd5e69fa08ateeb74b1acfc62591419b2f81af8384525a9914283ce14e62026fbcf5c1fa46422412569298ed2140820b49f57e3d711bd91514f8e65 | PÁG. 1 DE 5

La introducción de viario interior de parcela no requerirá la previa tramitación de E. D., si está contenido en un proyecto de edificación unitario.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Para el desarrollo del presente plan especial será necesaria la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización, de acuerdo a las normas de este mismo plan y a las generales del PGOU de Marbella.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

GENERALES DE EDIFICACIÓN

Las marcadas en la modificación de las normas urbanísticas del PGOU de Marbella.

ZONA VERDE PÚBLICA

De titularidad y uso público:

Superficie: 7.541,61 m².

VIALES

De titularidad y uso público:

Superficie: 10.233,64 m².

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

De titularidad y uso público:

Infraestructuras (CT): 69,21 m².

Infraestructuras (deposito): 52,00 m².

La normativa particular a seguir en estos equipamientos será la expuesta en la modificación de las normas urbanísticas del PGOU de Marbella.

EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXENTA

Corresponde a las parcelas unifamiliares del plano de zonificación.

Superficie: 48.964,09 m².

Parcela mínima (m²): 800 m².

Frente mínimo a viales: 6,00 m.

Índice edificabilidad (m²/m²): 0,3072378 m²/m².

Ocupación máxima (%): 25 %.

Separación linderos: > 3 m.

Usos permitidos: Residencial y compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Reserva aparcamiento: Según normativa PGOU vigente.

Para el resto de los parámetros no explicitados, nos atendremos a los generales especificados en la modificación de las normas urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986, tipología de unifamiliar exenta (U.E.3).

Cuadro general

	SUPERFICIE (m²)	%	EDIFICABILIDAD		OCUPACIÓN 25	N.º VIVIENDAS 8.97 viv/h
			BRUTA 0,225 m²/m²	NETA 0,3072378 m²/m²		
RESIDENCIA (UE3)	48.964,09	73,23		15.043,62	12.241,02	60,00
VIALES	10.233,64	15,20				
ZONAS VERDES	7.541,61	11,39				
EQUIPAMIENTO	121,21	0,18				
TOTAL	66.860,55	100	15.043,62			

CVE: 20240124-00138-2024 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Hash: 59f5d5e69fa08ateeb74b1acfc62591419b2f81af8384525a9914283ce14e62026bfc5c1fa46422412569298ed2140820b49f57e3d711bd91514f8e65 | PÁG. 2 DE 5

Cuadro de manzanas residenciales

MANZANA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,3072378	OCUPACIÓN (m²) 25 %	N.º DE VIVIENDAS
ZONA-01	874,20	268,59	218,55	1
ZONA-02	18.428,14	5.661,82	4.607,04	23
ZONA-03	25.144,22	7.725,26	6.286,06	31
ZONA-04	4.517,53	1.387,96	1.129,38	5
TOTAL	48.964,09	15.043,62	12.241,02	60

Cuadro de viales-superficies

VIAL N.º	SUPERFICIES	ANCHO ML.	APARCAMIENTOS
1	3.075,42	12,30	60
2A	1.314,66	10,00	-
2B	2.527,77	9,00	-
2C	311,78	10,00	-
3	978,38	12,30	12
4	361,59	12,30	4
5	225,66	7,00	-
6	215,69	7,00	-
7	275,74	7,00	-
8	946,95	8,00	-
TOTAL	10.233,64		76

Cuadro de zonas verdes

	SUPERFICIE (m²)
ZV-1	6.184,89
ZV-2	1.356,72
TOTAL	7.541,61

Cuadro de equipamiento

	SUPERFICIE (m²)
DEPÓSITO	52,00
CT	69,21
TOTAL	121,21

Podrá consultarse la documentación del expediente en la página web del Ayuntamiento de Marbella, a través del siguiente enlace:

<https://transparencia.marbella.es/ambitos/urbanismo-y-ecologia.html>

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, no cabe recurso en vía administrativa, por lo que, de conformidad con los artículos 10.1.b), 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia

CVE: 20240124-00138-2024 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Hash: 59f5dc6e9fa08afeeb74b1acfc62591419b2f81af8384525a9914283ce14e62026fbc5c1fa46422412569298ed2140820b49f57fe3d711bd91514f8e65 | PÁG. 3 DE 5



de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Marbella, 27 de diciembre de 2023.

La Alcaldesa, María de los Ángeles Muñoz Uriol.

138/2024

Hash: 59f5dc69fa08ateeb74b1acfec62591419b2f81af8384525a9914283ce14e62026bfc5c1fa46422412569298ed2140820b49f57fe3d711bd91514f8e65 | PÁG. 4 DE 5

CVE: 20240124-00138-2024 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Centro de Ediciones de la Diputación de Málaga (CEDMA). Avenida de los Guindos, 48, 29004 MÁLAGA
Teléfonos: 952 069 279 - 283 / Fax: 952 603 844 www.bopmalaga.es www.cedma.es

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES LA0013642 2024 00000000000000000000000019234515

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 24/01/2024 07:30:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Publicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 622dff446c949005ddf5ec281e71ecd63a350aa9

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



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