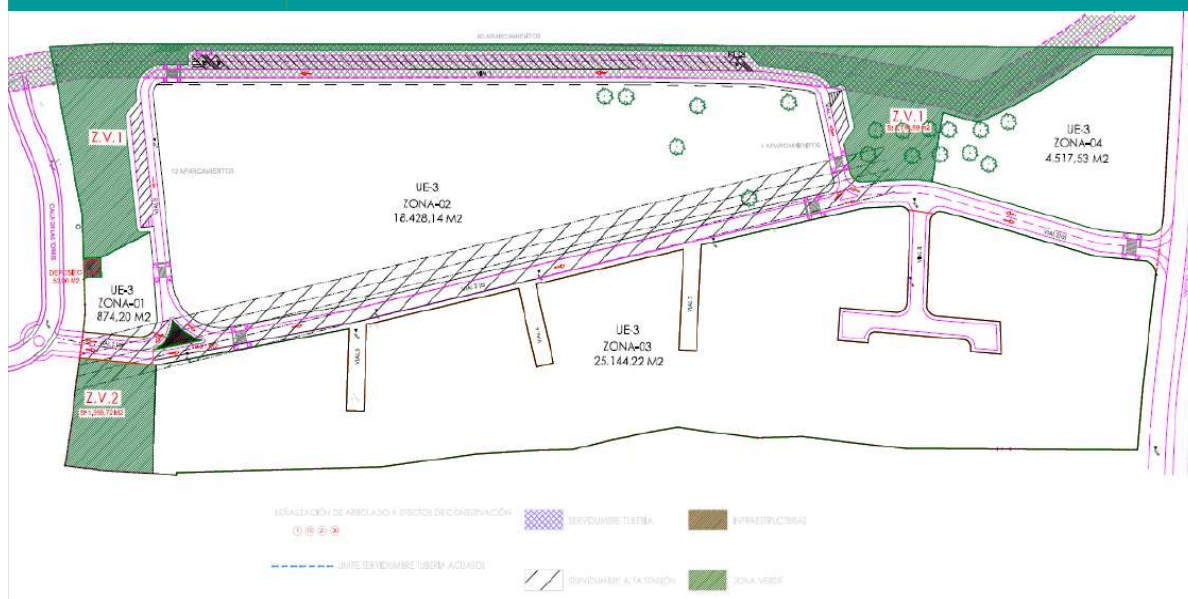


**Solicitante : Junta de Compensación
"LA JUDÍA SUR"**



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA

MARBE Ingeniería, S.L.

AGOSTO 2022

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

ÍNDICE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN	3
1. MEMORIA	4
1. ANTECEDENTES.	5
2. INTRODUCCIÓN.	7
2.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN	7
2.2. ENTIDAD PROMOTORA.....	7
2.3. SUPERFICIES Y LINDEROS.....	8
2.4. INFORMACION URBANÍSTICA.....	9
3. ADECUACION A LA LEGISLACIÓN VIGENTE.....	12
3.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MARBELLA....	12
3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	12
4. ZONIFICACIÓN CON USOS	15
4.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	15
4.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN:	15
5. CUADRO DE SUPERFICIES Y CARACTERÍSTICAS.....	16
5.1. CUADRO GENERAL	16
5.2. CUADRO DE MANZANAS RESIDENCIALES.....	16
5.3. CUADRO DE ZONAS VERDES	16
5.4. CUADRO SE VIALES – SUPERFICIES.....	17
5.5. CUADRO DE EQUIPAMIENTO.....	17
5.6. APROVECHAMIENTO TIPO	17
5.7. DOTACIONES:.....	18
5.8. PARCELAS EDIFICABLES	18
5.9. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE SUSTITUCIÓN DE LA MONETIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO POR EQUIVALENTE ECONÓMICO	18
6. ESTUDIO DE POBLACIÓN.	23
6.1. SERVICIOS URBANÍSTICOS.....	23
2. ANEXOS	35
1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION	36
2. .RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS	36
2.1. NOTAS SIMPLES.....	38
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	39
4. RECURSOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES.....	40
5. COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO.....	40
5.1. CESIONES.....	40
5.2. EJECUCIÓN DE LA CONEXIÓN EXTERIOR	40
5.3. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.	40
5.4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.	40
5.5. AVAL BANCARIO DEL 6%.....	40
6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:.....	41
6.1. MARCO LEGAL	41
6.2. INTRODUCCIÓN	41
6.3. DATOS DE PARTIDA	41
6.4. ADMINISTRACIONES IMPLICADAS.....	43
6.5. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA DE LA NUEVA ORDENACIÓN	43
6.6. COSTE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES ..	43
6.7. IMPACTO ECONÓMICO EN LA HACIENDA LOCAL	46



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

6.8.	TABLAS DE CÁLCULO DE ISE.....	48
7.	CONCLUSIÓN.....	52
8.	RESUMEN EJECUTIVO:.....	53
8.1.	OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.....	53
8.2.	NECESIDAD DEL RESUMEN EJECUTIVO. CONTENIDO.	53
8.3.	OBJETIVOS Y FINALIDADES.....	53
8.4.	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	53
8.5.	ORDENACIÓN PROYECTADA	54
8.6.	AFECCIONES DEL PLAN ESPECIAL EN MATERIA DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	56
8.7.	PLANO DE SITUACIÓN.....	57
8.8.	PLANO DE ORDENAMIENTO	58
3.	ORDENANZAS REGULADORAS	59
1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	60
2.	DEFINICIONES.	60
3.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	60
4.	PLAN DE ETAPAS	62
5.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.	64
1.	OBJETO Y EXTENSIÓN DE ESTUDIO	65
2.	COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	65
2.1.	Módulos de valoración utilizados. Justificación.....	65
2.2.	Valoración de los costes totales de ejecución.	66
2.3.	Resumen total de EJECUCIÓN	67
2.4.	COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	67
3.	MEDIOS ECONÓMICOS. FINANCIACIÓN.	68
4.	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS	69
6.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.....	70
7.	ORGANISMOS OFICIALES	75
5.	INFORME ENDESA	77
6.	INFORMES ACOSOL	78
7.	INFORME HIDRALIA	79
8.	INFORME TELECOMUNICACIONES	80
9.	INFORME AMBIENTAL	81
8.	PLANOS.....	82
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	84



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

1. MEMORIA



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

1. ANTECEDENTES.

Se redacta el presente documento a petición de la Junta de Compensación "La Judía Sur", PA-AN-20 del PGOU de Marbella, con CIF nº V-93.268.977, constituida ante el Notario de la plaza D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar, con nº de protocolo 962, el día 28-05-2013.

La presente finca comenzó a urbanizarse en los años 60, creándose el vial actualmente existente, una rudimentaria infraestructura y una parcelación, todo ello sin ningún tipo de planeamiento que lo sustentara y desde entonces se han construido 15 viviendas unifamiliares, actualmente habitadas.

Antecedentes Administrativos del Plan Especial (exp. nº 91/01)

- El presente Plan Especial fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 17/01/2003, condicionado a cumplimentar las deficiencias señaladas en el informe emitido por el Servicio Técnico en fecha 17/01/2003.
- Posteriormente, el 08/03/2007 se vuelve a aprobar inicialmente el Plan Especial por la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella (Junta de Andalucía), tras ser subsanadas las incidencias referidas en el párrafo anterior.
- A continuación se expone al público por plazo de un mes en el BOJA nº 64 de 30/03/2007.
- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 19/02/2008, acuerda aprobar provisionalmente el PE.
- El 16/05/2008, se remite la documentación del Plan Especial a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para que emita informe favorable previo a la Aprobación Definitiva, el cual viene devuelto con incidencias el 09/06/2008, y recibe traslado la Junta de Compensación para su subsanación el 07/07/2008.
- El 27/11/2008 el interesado presenta documentación como respuesta al pronunciamiento de la Junta de Andalucía, siendo esta documentación informada por el Servicio Técnico municipal el 19/12/2008.
- Con fecha 23/12/2008 se emite un informe jurídico desestimando el escrito de alegaciones presentado por la entidad Desarrollos Inmobiliarios La Judía.
- Con fecha 30/03/2009 se vuelve a remitir la documentación del Plan Especial a la Junta de Andalucía.
- La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio emite un nuevo informe con fecha 24/04/2009, en el que se concluye: "Informar favorablemente el expediente EM-MB-340 del Plan Especial del polígono de Actuación PA-AN-20 La Judía Sur, de Marbella, condicionado al cumplimiento de los extremos reflejados en el Informe Técnico de 17/04/2009."
- Tras este último informe, se presente en el Ayuntamiento un nuevo informe con fecha 13/05/2009, el cual no se llega a informar técnicamente ni se remite a la Junta

Página 5 | 84

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

de Andalucía, debido a que la revisión del PGOU estaba muy avanzada, aprobándose definitivamente en el 2010, y en la misma se clasificaban estos terrenos como SUNC-T NA-2 "La Judía Sur", y se recogía en términos generales de ordenación del Plan Especial en cuestión. Posteriormente en 2015 la citada revisión del PGOU fue anulada por el Tribunal Supremo, retomándose el Plan Especial mediante la presentación de nueva documentación el 14/04/2016, y 29/04/2016 fue informada técnicamente el 06/07/2016.

- El 07/05/2016 se recibe de la Junta de Andalucía un oficio señalando la necesidad de someter el Plan Especial al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- En fechas posteriores se presentan diversas documentaciones reformando el Plan Especial, hasta que con fecha 22/11/2018 se presenta un documento Refundido del Plan Especial, que fue aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada el 15/04/2019, teniendo como salvedad la subsanación de unas deficiencias .
- El 24/06/2019 se solicita a la Junta de Andalucía el inicio del Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- El 06/07/2018 se emite por parte de ACOSOL un informe favorable en lo que respecta a los recursos hídricos.
- Se recibe de nuevo oficio con fecha 05/08/2019 de la Delegación Territorial competente de la Junta de Andalucía con incidencias, justificándose la mayor parte de ellas en el informe técnico municipal de fecha 02/09/2019, excepto lo referente al informe de Endesa, aportando posteriormente el interesado una autorización con fecha 21/05/2020 de la compañía eléctrica para el soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión.
- Con fecha 10/02/2020 un nuevo documento ambiental estratégico que es remitido a la Consejería el 04/03/2020, admitiéndose a trámite la Evaluación Ambiental Estratégica mediante resolución de 14/05/2020.
- El 17/07/2020 Acosol emite otro informe favorable respecto a la tubería de rio verde y sus zonas de servidumbre.
- El 12/04/2021 se recibe informe favorable de Telecomunicaciones.
- El 26/05/2021, el servicio municipal de urbanismo y el 27/04/2021, el servicio de infraestructuras, emiten sendos informes con una serie de incidencia. Tras mantener diversas conversaciones con ambos departamentos, se elabora el presente documento, conteniendo las incidencia y prescripciones formuladas.
- Con fecha 20 de junio de 2022 la Junta de Gobierno local adoptó acuerdo dándose por enterada del Texto Refundido del Plan Especial de marzo 2022 presentado por la Junta de Compensación, y acordando dar traslado de los informes técnico y jurídico emitidos por el servicio de planeamiento y gestión con fecha 23/05/2022 y 13/06/2022 para la subsanación de deficiencias. Así mismo, se dio traslado a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible para la emisión del informe a que hace referencia el art. 42 de la ley 9/2010, de Aguas de Andalucía.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

- El 23/05/2022 se recibe informe técnico para subsanación del presente Plan especial por parte del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión.
- El 13/06/2022 se recibe informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría jurídica de Urbanismo.

2. INTRODUCCIÓN.

El presente documento de Plan Especial, se redacta con el fin de desarrollar las determinaciones contenidas en el documento del PGOU, que el Ayuntamiento de Marbella, legalizando urbanísticamente la situación existente y urbanizando las infraestructuras deficitarias existentes.

El presente plan especial se redacta en cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U. de Marbella de 1986.

2.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), disposición 3ª.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
- P.G.O.U. de Marbella de 1986
- P.G.O.U. Texto refundido de 2017

2.2. ENTIDAD PROMOTORA

Se redacta el presente plan especial por encargo de la Junta de Compensación, promovida por los propietarios siguientes:

- 1. M^a FRANCISCA CURE BERGER-CAROLINA/PATRICIA/RAFAEL/CAYETANA ARVILLA CURE.
- 2.- UNIQUORUM INVEST PROYECTS, S.L.
- 7.- DISTERM S.L.
- 18.- AREAS TECNICAS DE INGENIERIA S.L.
- 19.- AREAS TECNICAS DE INGENIERIA S.L.
- 22.- Sr. LUIS ALGAR CALDERON
- 23.- Sr. MIGUEL MAIRENA MARQUEZ
- 24. - MAHADI M.H.H.ADDULIAH
- 25.- BELLES LETTERS SPAIN, S.L.
- 27.- SANTIAGO REMARTINEZ ESCOBAR
- 28.- MONTANGERO S.L.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

No obstante en caso de dificultades o problemas que surjan a la hora del desarrollo de este Plan motivados por la junta de compensación, se propondrá al Ayuntamiento la figura del Agente Urbanizador.

2.3. SUPERFICIES Y LINDEROS.

2.3.1. SITUACIÓN

El presente P. E. está situado en el TM. de Marbella, sus límites vienen determinados por:

Al sur con la urbanización Atalaya de Río Verde.

Al norte con el sector denominado La Judía Norte.

Al este con la Avenida Príncipe Salman

Al oeste con zona verde pública que la separa de la urbanización Aloha.

2.3.2. SUPERFICIES

La superficie total de la actuación, es de 66.860,55 m2.

Existe un aumento de superficie, respecto al Plan Especial anterior, debido a que se ha ajustado la delimitación del Plan Especial a la delimitación del PLANO DE CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO, del TEXTO TEFUNDIDO del PGOU '86 de marzo de 2017, esta delimitación afecta al límite norte, lindero con el URP-AN-4.

2.3.3. RELIEVE

El sector presenta un relieve de suave pendiente en dirección oeste-este, desde la cota +52.50 hasta la cota +12,00 y sin accidentes geográficos dignos de destacar.

2.3.4. VEGETACIÓN

La vegetación existente es la característica de la zona, algunos eucaliptos diseminados y vegetación baja sin valor.

En el plano correspondiente de estado actual figuran los elementos vegetales existentes.

Igualmente cabe destacar toda la jardinería creada por las viviendas existentes.

El topográfico presentado refleja todo el arbolado de importancia existente, que por cierto tiene muy poco valor. No se considera el arbolado existente en los jardines privados existentes.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

2.3.5. GEOLOGÍA E HIDROGRAFÍA

Los materiales estudiados pertenecen a la denominada Región 111. Litológicamente, los materiales que predominan corresponden a areniscas, arcillas y margas que se presentan en formaciones tipo Flysch y areniscas masivas de carácter silíceo con intercalaciones de arcillas pizarrosas. Hay que precisar que IQS materiales van del Cretácico hasta el Mioceno Superior y están por lo general muy tetanizados.

En esta región se incluyen otros materiales de carácter predominantemente detríticos, que corresponden a margas, areniscas calcáreas, conglomerados de edad miocena, pliocena y conglomerados (terrazas aluviales), arcillas, limos y arenas de edad cuaternaria.

La capacidad portante de estos materiales es de baja a media; los asientos serán de magnitud media.

No es de destacar ningún accidente hidrográfico.

2.3.6. CLIMA

La nota más destacada de la zona es la muy poca amplitud térmica, predominando una relativa suavidad de las temperaturas.

- Media de las máximas registradas: 34 grados C.
- Media de las mínimas registradas: 5 grados C.
- Media anual: 18 grados C.

Con respecto a las precipitaciones, se caracteriza por una gran irregularidad que se manifiesta tanto en sus periodos como en su duración e intensidad. Esta zona disfruta de unas 2.900 horas de sol al año. Por término medio se puede decir que 150 días se presentan totalmente despejados, en 170 días se alternan nubes y claros y únicamente en 45 días el cielo está cubierto.

Con relación al viento, lo más característico es una alternancia entre levante y poniente,

Con relación a la humedad relativa, es importante, situándose en un promedio del 65% anual.

2.4. INFORMACION URBANÍSTICA.

Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.-

En la actualidad, existen unos viales asfaltados y encintados en mal estado de conservación y 15 viviendas unifamiliares aisladas y habitadas en parcelas independientes y valladas. La construcción de estas viviendas data desde el año 1960 hasta el año 2006.

Infraestructura existente



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Red viaria. - El sector cuenta con dos accesos, uno desde la Avenida Príncipe Salman y otro, actualmente de terrizo hasta la Calle de las Torres, todo ello queda reflejado en el plano topográfico adjunto.

Red de saneamiento. - En la actualidad no dispone de ésta, y las 15 viviendas unifamiliares existentes disponen de fosas sépticas individuales.

Red de electrificación. - La finca está atravesada por el suroeste y en dirección este-oeste por una línea de media tensión aérea perteneciente a la Cía. Sevillana de electricidad, así como otra enterrada que da servicio a los 2 centros de transformación existentes.

Red de abastecimiento de agua.- La finca dispone de abastecimiento desde la red municipal por el oeste de la finca que conecta a un depósito regulador de 110m3, desde donde por los bordes de los viales se distribuye el agua a las viviendas existentes, todo ellos en muy mal estado.

Estructura de la propiedad del suelo

La lista completa de propietarios afectados se encuentra con su dirección y datos más importantes en el anexo 2;

Al final del documento se encuentran las NOTAS SIMPLES de todos los propietarios.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20
LA JUDIA SUR MARBELLA

CUADRO SUPERFICIE SEGÚN NOTAS SIMPLES					
NUM. PARCELA PLANO	TITULARES	FINCA REGISTRAL	CATASTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	DOMICILIO
1	MARIA FRANCISCA CURE BERGER Y CAROLINA, CAYETANA, RAFAEL Y PATRICIA ARVILLA CURE	7385	491510UF2441N0001ZT	15.364,84	C/ El Fuerte, 4. Edificio Torre de Marbella apto. 32. 29602 MARBELLA
2	UNIQURUM INVEST PROYECTS, S.L.	7384	4915104UF2441N0001ST	12.894,00	Camino Cerro de los Gamos, nº 1. 28224 Pozuelo de Alarcón. MADRID
3	NICHOLAS VALENTINE ROBSON	29757	4915103UF2441N0001ET	2.400,00	Urb. La Judia, casa "Sol y Viento". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
4A	ERIBI INVESTMENTS, S.L.	63338	4915101UF2441N0001IT	650,00	Sra. Andrea Barnett. Urb. La Judia, casa "Las Lilas". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
4B		63339		650,00	
5	PAULUS NICOLAAS RENRINGS	78990	4915102UF2441N0001JT	1.188,17	Urb. La Judia, casa "Sjalom". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
6	JOSÉ MORALES MARÍN Y MARÍA PACHECO MEDINA	19331	4914102UF2441S0001SD	1.190,00	Urb. La Judia, parcela 6. 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA Avd. Arias de Velasco, bloque 3. 3º C. 29600 MARBELLA
7	DISTRIBUCIONES TÉRMICAS Y FRIGORÍFICAS, S.L.	60537	4914110UF2441S0001AD	1.565,00	C/Valdecelada, 12. 45007 TOLEDO
8	PILAR MEDINA GUERRERO	87861	4914103UF2441S0001ZD	1.550,00	Paseo de la Castellana, nº 120. Piso 3º izq. 28046 MADRID
9	ROWING CAPITAL, S.L.	86545	4914104UF2441S0001UD	900	Calle Doctor Borrachero, 9-letra B. Pozuelo de Alarcón 28224 MADRID
10	PER ANDERS NORLANDER Y KARIN JOHANNA ANDERSDOTTER WESTAS NORLANDER	70114	4914105UF2441S0001HD	1.088,00	Urb. La Judia, casa "Loncera". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
11	MARÍA ISABEL RODRIGUEZ GONZÁLEZ	32519	4914107UF2441S	900	Urb. La Judia, casa "Sirius". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
12	LUCKY MONEY, S.L.	32817	4914106UF2441S0001WD	1.387,00	Sr. Kramer. Urb. La Judia, casa "El Mar". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
13	POLINA RODNOVA	41237	4914108UF2441S0001BD	1.707,80	Urb. La Judia, casa "Victoria". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
14	MANUS HUMANA, S.L.	35892	5115101UF2451N0001HO	882	Sierra Cazorla. Urb. La Cascada Bloque 2. Piso 1ºA. 29602 MARBELLA
15	ANTONIO GONZÁLEZ CHAMORRO LADRÓN GUEVARA Y PALOMA GIL ALAMO	81104	5115115UF2451N0001MO	1000,00	Urb. La Judia, casa "Sofia". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
16	JULIO AGUADO ARRABE	35868	5115102UF2451N0001WO	1.065,00	Aloha Pueblo 9. Balms Abogados. 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
17	JOSÉ IGNACIO AGUADO ARRABE Y LIDIA BAILON RAMIREZ	35867	5115102UF2451N0001WO	1.049,00	C/ Santa Ana 3. 29602 MARBELLA
18	GREGO 5 BELLA, S.L.	54412	5115105UF2451N0001YO	1.147,00	Travesía Carlos Mackintosh. Edificio Puerta del Mar. Oficina B-1. CP. 29602 MARBELLA
19	GREGO 5 BELLA, S.L.	54411	5115103UF2451N0001AO	1.087,00	
20	PATRICIA SALVADEO	3780	5115106UF2451N0001GO	1.313,00	Tienda BYOU Avd. Ricardo Soriano nº 3. 29601 MARBELLA
21	AFRICA AURORA NORIEGA DIAZ, SILVIA, CRISTINA MARIA Y ANTONIO JOSE VELA NORIEGA	42099	5115107UF2451N0001QO	1.225,50	Dª. Cristina Vela. C/Casas de Campo, 3 - 2º do. 29001 MALAGA
22	LUIS ALGAR CALDERÓN Y KATHE E. MORBACK SUAHINBERG	36041	51155108UF2451N0001PO	1.237,00	Avd. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
23	MIGUEL MAIRENA MÁRQUEZ Y SUSANNE MAIRENA ERIKSSON	36039	5115116UF2451N0001OO	1.470,00	Ctr. De Negocios Puerta de Banus local 39. 29660 MARBELLA
24	MAHDU M.H.H. ABDULAHN	36040	5115109UF2451N0001LO	1.282,00	Sierra Cazorla. Urb. La Cascada Bloque 2. Piso 1ºA. 29602 MARBELLA
25	BELLES LETTERS SPAIN, S.L.	36038	5115117UF2451N0001KO	1.255,50	Avd. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
26	MARÍA JOSÉ MARÍN FERRER Y PABLO IBÁÑEZ FOSSI	36037	5115110UF2451N0001QO	1.204,00	Urb. La Judia, casa "Loyos". 29660 Nueva Andalucía. MARBELLA
27	SANTIAGO REMARTÍNEZ ESCOBAR	11520	5115114UF2451N0001FO	1.113,25	Avd. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
28 A	MONTANGERO, S.L.	7126	5115111UF2451N0001PO	1.175,00	TRIAY ABOGADOS. Avd. Ricardo Soriano, 12, 2º -4. 29601 MARBELLA
28 B	MONTANGERO, S.L.	11003	5115112UF2451N0001LO	928	



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

3. ADECUACION A LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

3.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MARBELLA

Superficie: 66.860.55 m2.

La clasificación del suelo es de Urbano.

A desarrollar mediante Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación es el de compensación.

Las zonas verdes se dispondrán preferentemente adyacentes al Camino del Ángel, hoy Avenida Príncipe Salman.

Condiciones de edificabilidad:

- Edificabilidad bruta 0,225 m2/m2
- Densidad máxima 10 viv./ha.
- Nº máx. de viviendas 66 viv.
- Ordenanzas de aplicación UE-3

Reservas mínimas:

Áreas libres (10%): 6.686.05 m2

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Con relación a la red viaria

La red viaria se ha proyectado teniendo en cuenta la situación de las viviendas existentes, de tal forma que cumplan con las determinaciones del P.G.O.U. de 1986 - UE-3.

Solamente una vivienda, la situada en la parcela nº 6, quedará fuera de ordenación, por no cumplir con el retranqueo mínimo de tres metros a calle, situación imposible de modificar.

Se cumplen estrictamente las secciones tipo de viales y aceras, solución que entendemos queda perfectamente justificada por la situación real física de la finca.

El vial interior existente se modifica y se da continuidad hasta la Calle de las Torres.

Entendemos que nuestra actuación termina en el límite del polígono por lo que el nudo de conexión queda fuera del ámbito de actuación del P.E. No obstante, se prevé en el estudio económico financiero una carga externa al polígono para la ejecución de esta conexión mediante un enlace adecuado.

Con relación a la Zona de Servidumbre de ACOSOL

En la zona norte del sector discurre una franja de suelo, de servidumbre de las tuberías de ACOSOL, que se sitúa en la ZONA VERDE 1 y el VIAL Nº1., con las siguientes características:

- Longitud en el eje en línea quebrada = 409,11 ml.
- Ancho = 12,50 ml.
- Superficie total = 5.097,61 m2.
- Superficie afectada por la ZONA VERDE 1 = 2.386,63 m2.
- Superficie afectada por el VIAL Nº 1 = 2.710,98 m2.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Esta Zona de Servidumbre, con afección de límites y superficie se deberá recoger en escrituras del sector y proyecto de reparcelación, con el detalle específico de cada una de las parcelas afectadas que finalmente resulten de la reparcelación definitiva, así como su inscripción en el registro, conforme a los condicionantes a establecer por la Asesoría de Acosol.

En base a las recomendaciones y prescripciones llevadas a cabo desde el Departamento de Abastecimiento en Alta de Acosol, se adjunta el Plano G-15 donde se refleja una sección del vial con las delimitaciones de la servidumbre, las canalizaciones objeto de la servidumbre, así como las infraestructuras objeto de este Plan Especial.

Descripción de los viales

VIAL 1

De una sentido con 60 aparcamientos oblicuos en el lado norte del vial, con dimensiones según normativa publicada en BOP 03/07/2018.

Tres aparcamientos para minusválidos con espacio de aproximación de 1,50 m.

- 2,00 m. de acera
- 3,00 m. de calzada
- 5,30 m. de aparcamiento
- 2,00 m. de acera
- Total ancho de vial 12,30 metros

A fin de hacer posible el desarrollo de las infraestructuras por este vial, se propone una servidumbre de un metro de ancho que discurrirá a lo largo del mismo, y en el que se ubicará la instalación de saneamiento de las parcelas. Este metro de servidumbre a efectos urbanísticos formará parte del retranqueo de fachada exigible de 3 metros, por lo que los vallados de parcela se situarán a 2 metros del frente de fachada.

Esta servidumbre deberá quedar reflejada en el correspondiente Proyecto de Urbanización, así como en el Proyecto de Reparcelación.

VIAL 2

De uno y dos sentidos sin aparcamientos.

VIAL 2(a) Unión con la Avenida Príncipe Salman

- Dos sentidos
- 2,00 m. de acera
- 6,00 m. de calzada
- 2,00 m. de acera
- Total ancho del vial 10,00 metros

VIAL 2(b) interior de la urbanización

- De un sentido
- 2,00 m. de acera
- 5,00 m. de calzada
- 2,00 m. de acera



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

- Total ancho del vial 9,00 metros
- VIAL 2(c) unión con la calle de las Torres
- Dos sentidos
 - 2,00 m. de acera
 - 6,00 m. de calzada
 - 2,00 m. de acera
 - Total ancho del vial 10,00 metros

VIAL 3

De un sentido con 12 aparcamientos oblicuos.

- 2,00 m. de acera
- 3,00 m. de calzada
- 5,30 m. de aparcamiento.
- 2,00 m. de acera
- Total ancho del vial 12,30 metros

VIAL 4

De un sentido con 4 aparcamientos oblicuos.

- 2,00 m. de acera
- 3,00 m. de calzada.
- 5,30 m. de aparcamiento.
- 2,00 m. de acera
- Total ancho del vial 12,30 metros

VIALES 5, 6 y 7

Viales para acceso a las parcelas del fondo de la urbanización

- 7,00 m. de calzada
- Total 7,00 m. de ancho

VIAL 8

- 1,50 m. de acera
- 5,00 m. de calzada
- 1,50 m. de acera
- Total ancho del vial 8,00 m.

Hay que tener en cuenta la dificultad que supone el ensanchar los viales existentes dadas las edificaciones ya construidas, no obstante, se corrigen las secciones y los radios de curvatura.

Aparcamientos

Vial 1 = 60 aparcamientos en oblicuo (3 minusválidos)

Vial 3 = 12 aparcamientos en oblicuo.

Vial 4 = 4 aparcamientos en oblicuo.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Con relación a las zonas verdes públicas

La colocación de las zonas verdes se ha realizado teniendo en cuenta las recomendaciones de la ficha de características y el trazado existente de la tubería general de agua de Acosol.

La zona verde 2 y parte de la zona verde 1 se colocan adyacentes a las zonas verdes de la Urbanización Aloha, el resto de la zona verde 1 se coloca siguiendo la trayectoria de la zona de afección de la tubería de agua y termina conectando con la Avenida de Príncipe Salman.

De esta forma quedan conectadas la Avenida Príncipe Salman y la Calle de las Torres, mediante caminos en zonas ajardinadas y la accesibilidad ante posibles reparaciones en la tubería de agua queda garantizada.

Se conserva el arbolado existente, se plantan nuevos y se realizan caminos y zonas de descanso y recreo para niños y adultos.

4. ZONIFICACIÓN CON USOS

4.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Los objetivos que persigue este Plan Especial son los siguientes:

- A.- La ordenación y regularización del suelo urbano.
- B.- Mediante su correspondiente P.U., la ejecución material de dicha ordenación.
- C.- Posibilitar la edificación mediante el adjunto Plan de Etapas de todas las zonas ordenadas

4.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN:

Descripción general.- La estructura morfológica viene totalmente condicionada por las previsiones de planeamiento de rango superior, máxime, considerando la realidad física actual de la finca.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

5. CUADRO DE SUPERFICIES Y CARACTERISTICAS.

5.1. CUADRO GENERAL

	SUPERFICIE (M2)	%	EDIFICABILIDAD		OCUPACIÓN	PARCELA MÍNIMA	Nº VIVIENDAS
			BRUTA	NETA			
			0.225 m² t/m²	0.3072378 m²/m²	25%	800 m²	8.97 viv./h
RESIDENCIA (UE3)	48.964,09	73.23		15.043,62	12.241,02		60
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				

5.2. CUADRO DE MANZANAS RESIDENCIALES

CUADRO DE MANZANAS RESIDENCIALES				
MANZANA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	OCUPACIÓN (m²)	Nº DE VIVIENDAS
		0.3072378	25%	
ZONA - 01	874.20	268.59	218.55	1
ZONA - 02	18428.14	5661.82	4607.04	23
ZONA - 03	25144.22	7725.26	6286.06	31
ZONA - 04	4517.53	1387.96	1129.38	5
TOTAL	48984.09	15043.62	12241.02	60

5.3. CUADRO DE ZONAS VERDES

CUADRO DE ZONAS VERDES	
	SUPERFICIE (m²)
ZV - 1	6184.89
ZV - 2	1356.72
TOTAL	7541.61



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

5.4. CUADRO SE VIALES – SUPERFICIES

CUADRO DE VIALES - SUPERFICIES			
VIAL N°	SUPERFICIES	ANCHO ML.	APARCAMIENTOS
1	3.075,42	12,30	60
2a	1314,66	10,00	-
2b	2527,77	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	10233,64	-	76

5.5. CUADRO DE EQUIPAMIENTO

CUADRO DE EQUIPAMIENTO	
	SUPERFICIE (m²)
DEPÓSITO	52,00
CT	89,21
TOTAL	121,21

5.6. APROVECHAMIENTO TIPO

Dado que el PGOU de 1986, carece de datos referentes al aprovechamiento medio para los suelos urbanos no consolidados, el cálculo se realiza sobre la edificabilidad:

- Edificabilidad = 15.043,62 m2t.
- Propietarios = 90% = 15.043,62 x 90% = 13.539,26 m2t.
- Ayuntamiento = 10% = 15.043,62 x 10% = 1.504,36 m2t.

Siendo la edificabilidad en todo el sector la misma, 0,3072378 m2/m2. Al Ayuntamiento se ceden 4.896,40 m2 de suelo edificable.

- 4.896,40 x 0,3072378 = 1.504,36 m2t.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

5.7. DOTACIONES:

- Espacios libres:

Jardines 7.541,61 m2.

Lo que supone un 11,28 % del total de la actuación.

- Aparcamientos:

76 plazas de aparcamiento en viario público.

5.8. PARCELAS EDIFICABLES

Zona 01. 874,20 m2.

Zona 02. 18.428,14 m2.

Zona 03. 25.144,22 m2.

Zona 04. 4.517,53 m2.

TOTAL 48.964,09 m2.

5.9. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE SUSTITUCIÓN DE LA MONETIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO POR EQUIVALENTE ECONÓMICO

A tenor de lo especificado en el artículo 54.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), por remisión del artículo 55.1 del mismo Texto Legal, entre los deberes inherentes a los propietarios integrados en el ámbito, se encuentra la obligación de ceder para su incorporación al patrimonio público del suelo la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

Por otra parte, también especifica el mismo precepto que, cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes. Y añade que, cuando exista suelo destinado a vivienda protegida, en virtud de la reserva prevista en el artículo 10.1.A).b), el cumplimiento de este deber se materializará necesariamente en los terrenos calificados para tal fin.

En el sector que nos ocupa, consideramos que resulta más conveniente para el interés público la sustitución del aprovechamiento lucrativo objeto de cesión al municipio por su equivalente económico, como justificamos más adelante. Se añade además la dificultad de la cesión de suelo en base al alto porcentaje de parcelas ya edificadas, lo que dificulta la

Página 18 | 84

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

adjudicación de aprovechamientos entre los propietarios del sector, al estar gran parte de dichos aprovechamientos comprometidos por las edificaciones existentes, lo que a su vez dificultará la localización de suelo para la adjudicación del aprovechamiento de cesión obligaría al municipio.

Con carácter previo, debe señalarse que el ámbito que nos ocupa está exento de reserva de techo para vivienda protegida, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, habiendo quedado este ámbito excluido de la Tabla 2.1. del Anexo 4.2.1 "Suelo Urbano. Ámbitos de planeamiento con ordenación diferida a los que se exige la implantación del uso de vivienda protegida, tal y como prevé el citado artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008", del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986 (2017PLN00173), aprobada en sesión plenaria ordinaria, celebrada el 27 de julio de 2018.

En orden a lo anterior, no se reserva techo para vivienda protegida dentro del ámbito, por lo que podrá proponerse la sustitución de la cesión obligatoria del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento por su equivalente económico, al no ser obligatoria su materialización en suelos del sector destinados a tal fin, siempre y cuando quede debidamente justificada la conveniencia para el interés público de dicha sustitución.

En el PA-AN-20, atendidas las características del sector, su localización, y condiciones de ordenación, consideramos que resulta más adecuado para el interés público la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria para su inclusión en el patrimonio público del suelo, al ser más rentable para las políticas sociales de promoción pública de vivienda la obtención monetaria del aprovechamiento correspondiente para su destino a suelos más adecuados para tal fin, ello por la inadecuación del aprovechamiento lucrativo objeto de cesión en el sector para albergar VPO, atendiendo a las condiciones de ordenación y características del ámbito, siendo no obstante más efectiva para el interés público la inversión del equivalente económico en suelos localizados en ámbitos más adecuados.

En efecto, queda suficientemente justificada la inadecuación del aprovechamiento objeto de cesión obligatoria para la materialización de viviendas de VPO, al tratarse de un ámbito al que no se le exige reserva de vivienda protegida, por lo que no procede la incorporación en el presente plan especial de la ordenanza específica para la materialización del aprovechamiento correspondiente al uso de vivienda protegida, recogido en el punto "4.2.4 Criterios adoptados para la ordenación de los ámbitos a los que se les exige reserva de vivienda protegida" de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU 1986, en cuanto a que, en lo referente al apto. f) *Tipología de edificación*:

"...El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada detallada del ámbito podrá introducir una nueva zona de ordenanza de entre las existentes en el Plan



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

General, aun no estando contemplada ésta en la ficha urbanística del ámbito, y con destino exclusivo para materializar el aprovechamiento correspondiente al uso de vivienda protegida.

La tipología elegida para este uso deberá ser adecuada para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Vivienda vigente en su momento, y deberá justificarse en base a criterios de funcionalidad y viabilidad económica.

Los parámetros urbanísticos de esta tipología deben respetar las siguientes reglas:

- Se deberá limitar la altura asignada al uso de Vivienda Protegida de manera que no se altere el modelo territorial propuesto por el Plan General. Para ello se exige que la altura máxima permitida para el uso de vivienda protegida no supere en más de una planta el mayor parámetro de altura máxima del resto de subzonas ordenadas por el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada del ámbito.

- El régimen de compatibilidad de usos de esta zona de ordenanza será el determinado para el uso pormenorizado de Vivienda Protegida..."

No siendo exigible en el ámbito que nos ocupa reserva de vivienda protegida, no resulta aplicable el meritado punto 4.2.4 del documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que no es posible introducir una nueva zona de ordenanza con destino exclusivo a materializar el aprovechamiento correspondiente al uso de vivienda protegida. Es por ello que la única tipología que podría asumirse para la promoción de vivienda protegida es la correspondiente a la tipología UE-3 (Unifamiliar Exenta), al ser la única tipología correspondiente al ámbito que nos ocupa.

El artículo 221 PGOU vigente define así la tipología vivienda unifamiliar exenta:

"Constituye la zona U.E. aquella calificada por este Plan para el desarrollo del tipo de vivienda unifamiliar exenta, en el casco tradicional y en urbanizaciones, siendo sus características esenciales, la reducida altura y el aprovechamiento extensivo del suelo, con el espacio libre de la parcela ajardinado."

Y establece el artículo 222 las condiciones de ordenación para los distintos subtipos de la tipología unifamiliar exenta, fijando, para la calificación UE-3, que corresponde al ámbito que nos ocupa, los siguientes parámetros:

Parcela mínima --	800m2
Índice edificabilidad	0,30
Ocupación -----	25%
Altura	planta baja +1 o 7,5
Uso residencial (una única vivienda por parcela)	



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

No resultando ser la más acorde para la materialización del aprovechamiento para la reserva de vivienda protegida tanto por el volumen edificatorio resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos: parcela mínima 800m²; ocupación por planta que genera la proyección de numerosas terrazas; y particularmente, la superficie media construida por vivienda, computable a efectos de edificabilidad, de 250.72 m², que supondría una superficie mínima por vivienda que excedería en el doble a la máxima permitida para vivienda protegida (*).

(*) La superficie útil máxima por vivienda protegida es de modo general, 90m², permitiéndose hasta un 5% del total de la promoción con una superficie útil máxima de 120m², en el caso de familias numerosas. Teniendo en cuenta una relación útil/construida de 1.30, la superficie máxima construida permitida, sería de 117m², es decir, muy por debajo de la superficie media de las viviendas del ámbito.

Por otro lado, atendiendo a la localización del ámbito, conforme a los estudios de mercado referidos en el Anexo 4.2.2 de la Memoria del documento de adaptación parcial a la LOUA, el valor de venta libre para vivienda plurifamiliar en la zona que nos ocupa es de 2.131,41 €/m²c, correspondiente a la zona "Nueva Andalucía" NA Norte Completa (pág. 124 anexo Memoria I), valor este que además se vería incrementado en el ámbito PA-AN-20 al no admitir vivienda plurifamiliar sino unifamiliar.

El valor máximo en venta del m² construido en vivienda protegida de Marbella según el Plan de Vivienda 2016-2020 es de 1.365,21 €/m²c, siendo dicho valor sustancialmente inferior al valor medio de vivienda de renta libre correspondiente a la zona de actuación. Además, el valor de repercusión del suelo es, como máximo, y según la normativa de vivienda protegida, del 15% de valor de venta, quedando ampliamente superado dicho valor de repercusión para el suelo que nos ocupa.

Otros condicionantes, serían además la propia localización del terreno, alejado del núcleo de población, la tipología edificatoria de la ordenación pormenorizada prevista en la ficha del sector, que propicia la promoción de vivienda residencial o segunda residencia (UE), y una propuesta de urbanización que genera un espacio de calidades medias-altas, cuya conservación correría a cargo de los propietarios del ámbito integrados en Entidad Urbanística de Conservación por disposición legal, como se recoge específicamente en el punto 2.5.3 de la memoria, lo que supondría una carga que podría ser excesiva para el segmento de población a que va dirigida la promoción pública de viviendas.

Al mismo tiempo, otros factores que justificarían la inadecuación del aprovechamiento objeto de cesión obligatoria para la materialización de viviendas de VPO, es la inexistencia de centros asistenciales y sanitarios básicos de atención primaria en proximidad, y las conexiones con el transporte público se encuentran bastante alejadas lo que presenta una



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

gran dificultad para la población con acceso a este tipo de vivienda VPO. Igualmente ocurriría con centros educativos, y servicios de carácter esencial para el ciudadano.

-En cuanto a la inadecuación del suelo objeto de cesión en el sector para una efectiva intervención pública en el mercado del suelo, queda debidamente justificada sobre la base de los siguientes criterios técnicos:

Si tenemos en cuenta que, de los cálculos realizados, la materialización del aprovechamiento medio supondría un máximo de 6 viviendas unifamiliares en relación al número máximo de viviendas permitido por la ficha de sector (66 viviendas), con una superficie sobredimensionada sobre la superficie útil máxima permitida para VPO (90M2), está clara la escasa o nula entidad para incidir eficazmente en la formación de los precios, sin posibilidad de una intervención pública en el mercado del suelo, máxime habida cuenta el entorno consolidado del ámbito, sin mercado para este tipo de viviendas.

TIPOLOGIA	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	SUP. MEDIA VDA (M2)	SUP. TECHO (M2)	Nº VDAS.
UE3	15.043,62	250.72	1.504,36	6

A la vista de todo lo expuesto, queda debidamente motivada y justificada la posible sustitución de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo correspondiente a la Administración Local en el sector, por su equivalente económico por ser más conveniente y beneficiosa al interés público, a la vista de todo lo anterior, por lo que queda debidamente motivada y justificada la monetización del aprovechamiento objeto de cesión para su destino al patrimonio público del suelo, por lo que en su momento la Junta de Compensación podrá elevar propuesta en este sentido al Excmo. Ayuntamiento de Marbella, para su toma en consideración y en su caso la aprobación correspondiente.

De ser elevada propuesta al Excmo. Ayuntamiento de Marbella en el sentido expuesto, y en caso de ser aprobada por este la sustitución del aprovechamiento lucrativo municipal por su equivalente económico, el aprovechamiento objeto de cesión deberá tasarse en aplicación de las reglas de pertinente aplicación, lo que deberá ser tenido en cuenta en el Proyecto de Reparcelación a tramitar en el ámbito, debiendo ser aprobado motivadamente por la Administración, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 30 y 54.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, y demás normativa de pertinente aplicación.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

6. ESTUDIO DE POBLACIÓN.

60 viviendas 4,5 Hab./viv. = 270 hab.

6.1. SERVICIOS URBANÍSTICOS.

6.1.1. PROPUESTA DE RED VIARIA.

ACCESOS PREVISTOS : Los accesos previstos al sector, vienen marcados en el plano de ordenación general, siendo el acceso natural a la finca la Avenida Príncipe Salman y su conexión con Aloha al oeste, Calle de las Torres.

CLASIFICACIÓN. - Atendiendo al grado de importancia, podemos clasificar el mismo en:

Vales principales: Vial 2 (a y c), dos sentidos, en conexión con camino la Avenida del Príncipe Salman y Calle de las Torres
Viales secundarios: Vial 2 (b), un sentido, en el interior de la urbanización
 Vial 1, Un sentido con aparcamientos.
 Viales 3 y 4. Un sentido
Fondos de saco: Viales 5, 6, 7 y 8

APARCAMIENTOS. - Se prevén 76 aparcamientos en los viales, tres de los cuales son para minusválidos.

RASANTES. - En los puntos de contacto con la red viaria exterior, se mantendrán las rasantes existentes.

NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN. - Las obras de la red viaria se realizarán de acuerdo con las normas técnicas generales que marca el P.G.O.U. de Marbella que se especificarán concretamente en el Proyecto de Urbanización, en concreto:

Calzadas:

Subbase de 20 cm. de zahorra natural.

Base de 15 cm. de zahorra artificial.

Pavimento. - 6 cm. de aglomerado-asfáltico en caliente.

Aceras:

Base de 10cm. de H-125, compactada al 100 % Proctor modificado.

Red de abastecimiento de agua.

La disponibilidad de recurso hídrico para este sector, está garantizada por ACOSOL, según se indica en el primer certificado emitido el 16-01-2007, así como las correspondientes actualizaciones de fecha 10-03-2016 y posteriormente 06-07-2018.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Hay que tener en cuenta, que actualmente hay 15 viviendas en el sector que disponen de suministro con Autorización en Alta de 80 m³/día, con contadores de 40 mm.

Los recursos para este suministro corresponden al Subsistema I3, cuyas infraestructuras para el abastecimiento y distribución de agua en alta se explotan y gestionan por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, a través de la empresa pública ACOSOL.

La infraestructura de abastecimiento está constituida por la ETAP de Rio Verde, la Desaladora y el depósito general, desde donde se inician las conducciones principales de abastecimiento, cuyo Ramal Este, a la altura de este Sector, está constituido por dos tuberías principales de 1.100 mm y una secundaria de 350 mm, las cuales discurren por la zona de servidumbre de 12,50 metros de ancho que confluye por la zona del Vial-1 del presente Plan Especial.

CAUDAL DEMANDADO

En cuanto al caudal demandado por el sector, tenemos un caudal autorizado por Certificados de Acosol emitidos con anterioridad a esta fecha, donde establece un valor de 64.000 l/día, equivalente a 2,67 m³/h

Según Anexo 6.3 de la Orden, se establece una dotación global de 230 l/hab.día.

Para este tipo de vivienda una densidad de ocupación de 2,4 personas/vivienda (2ª residencia).

Por consiguiente, y según indicaciones de Acosol, el caudal máximo a derivar desde el Sistema de Abastecimiento en Alta, para este Sector, será de 58,88 m³/día, equivalente a un caudal continuo de 2,45 m³/h, coincidente con el caudal concedido en 2016.

PROCEDENCIA

El punto de toma estará previsto en el Proyecto de Urbanización a nivel de la Avenida Príncipe Salman, al Este del sector, integrándose en las redes de distribución del Servicio Municipal de Agua existentes en la zona, encomendada para su gestión a ACOSOL.

Dada la reducida demanda del sector, y a fin de cumplir con el Reglamento del Servicio de Abastecimiento en Alta, sobre la obligación de alimentar desde la toma en alta a Depósito Regulador, con capacidad mínima de 24 h de la demanda, o sea 60 m³ de capacidad. También se podrá valorar en el Proyecto de Urbanización el integrarse en redes de distribución existentes a través de los depósitos de la zona.

El riego de Zonas Verdes Públicas se deberá llevar a cabo mediante agua reciclada.

La demanda del sistema contraincendios deberá valorarse en el Proyecto de Urbanización correspondiente, no correspondiéndole satisfacerlas al Sistema de Abastecimiento en Alta.

SOLUCION PROPUESTA

Se propone una solución con una red principal en anillo de la que parten las tomas individuales.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

ACOMETIDAS

Con todas las indeterminaciones propias de un P.E. se prevé un número de acometidas que es igual, en principio, al número de unidades edificatorias deducible de las Ordenanzas, con un total de 62 tomas; más otras 5 correspondientes a las zonas verdes proyectados. Dichas tomas irán bajo arqueta registrable para acometida; previéndose además 5 hidrantes de incendio y 30 bocas de riego de las zonas verdes públicas.

El cálculo de la malla se realizará por el método de Hardy-Cross, con las siguientes hipótesis:

- En un nudo la suma algebraica de los caudales entrantes y salientes será igual a 0.
- La suma algebraica de las pérdidas de carga o de presión a lo largo de un circuito cerrado será igual a 0.

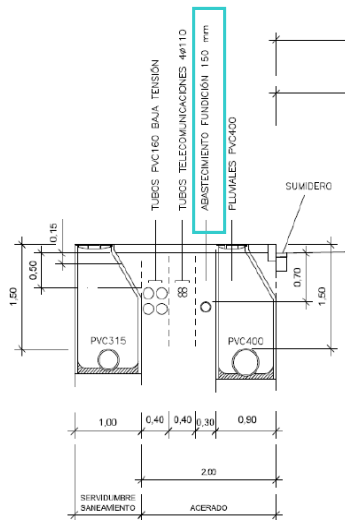
No obstante, estas cuestiones serán estudiadas e incluidas en el Proyecto de Urbanización a presentar, y consensuadas con el Departamento de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

NORMAS TÉCNICAS DE. URBANIZACION.

Las obras de la red de abastecimiento se realizarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el pliego de condiciones técnicas del P.G.O.U. de Marbella, que se concretarán en el proyecto de urbanización.

Toda la red queda especificada en el plano nº G-08- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Estas instalaciones discurrirán a lo largo del acerado del Vial-1 tal y como se refleja en la siguiente propuesta:



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

6.1.2. ALCANTARILLADO.

SISTEMA.

Se propone un sistema separativo, compuesto por:

Red de fecales:

Discurriendo por el eje de los viales con sus correspondientes pozos de registro y acometidas a parcelas en número igual al de unidades de edificación deducible de las Ordenanzas, terminando en todos sus ramales en un pozo de descarga y que ingiere directamente a la nueva red general que discurrirá por el camino del Ángel.

Tal y como se ha referido con anterioridad, la red correspondiente al Vial-1 discurrirá por una franja longitudinal de 1 metro de ancho situada entre el acerado y el vallado final de parcela. Siguiendo indicaciones de HIDRALIA, el trazado de los colectores se ajustará al reflejado en el plano G-07, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Las injerencias de los viales 5-6-7 y 8 deberán ser menores de 45º
- La conexión a la red general se llevará a cabo al colector de fecales de 315 mm PVC existente en Av. Príncipe Salmán.
- A continuación se reflejan dos posibles conexiones de la red de fecales, con cotas de solera de pozos de 10,90 m (aguas arriba) y 11,30 m (aguas abajo). También se puede plantear la injerencia mediante un pozo de registro intermedio.

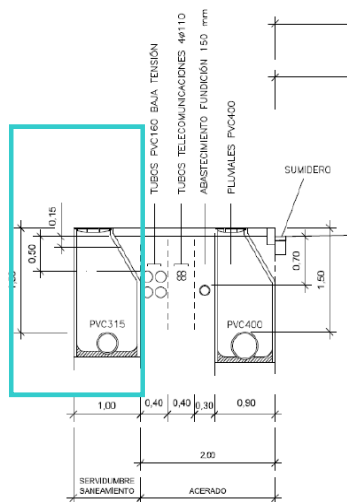


La pendiente deberá estar comprendida entre un mínimo de un 5 ‰ y un máximo de un 20 ‰, pendientes que se cumplen ampliamente según se deduce del plano de perfiles.

A lo largo del Vial-1, y habida cuenta de la alta saturación de instalaciones en el acerado de 2 metros, y obviando la posibilidad de hacer numerosos cruzamientos de calzada sobre la zona de servidumbre de ACOSOL, se ha optado por crear una servidumbre de 1 metros de ancho en las fachadas de las parcelas que dan su frente a ese vial, permitiendo así soterrar en dicha franja la red de fecales, tal y como se refleja en el detalle siguiente:



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			



Esta servidumbre deberá quedar reflejada en los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, e inscritas en el correspondiente Registro de la Propiedad, entendiendo también que forman parte del futuro retranqueo a fachada de las viviendas que se construyan.

Red de pluviales

Que discurre por los bordes de las aceras del polígono con sus correspondientes imbornales; injiriendo a la red existente en Av. Príncipe Salman, todo ello con las especificaciones que habrán de concretarse en el proyecto de urbanización.

No obstante se tendrán que considerar los términos siguientes al igual que para la instalación de fecales:

- Las injerencias de los viales 5-6-7 y 8 deberán de ser inferiores a 45°.
- En calzada se deberán ejecutar pozos de registro en la red general, con colectores de 400 mm PVC SN4. Así mismo, los imbornales deberán acometer a pozo de registro, con colectores de diámetro mínimo de 200 mm PVC SN4.
- La conexión a la red general deberá hacerse al colector de pluviales de 630 mm PVC existente en Av. Príncipe Salman, en el punto definido en azul en la fotografía anterior, con cota de solera de pozo de 11,50 m.
- Los cambios de dirección deberán ser menores de 45°, Debiéndose realizar los cambios de dirección en pozos de registro.
- Las injerencias a la red general se llevarán a cabo en el sentido del flujo.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Tal y como se ha referido con anterioridad, las características de los materiales a emplear (si bien deberá quedar reflejado en el Proyecto de Urbanización), será de 400 mm PVC SN4 en la red general, y las acometidas a imbornales de PVC 200 mm PVC SN4.

Las tapas de registro normalizadas con el logo del Ayuntamiento de Marbella.

Ejecución de arqueta de registro en las acometidas de fecales y pluviales, que conecten a colectores de vial público.

Ejecución de todas las redes de alcantarillado en viales públicos, evitando las zonas de aparcamiento y línea de rodadura de los vehículos.

Se prevén pozos de registro en todas las acometidas a zonas edificables y en todos los cambios de dirección con una distancia máxima entre ellos de 50 m. con una pendiente media del 3 por 1.000, colocándose pozos de resalte donde se necesiten.

CÁLCULO DE PREVISIONES. - Se tomará como caudal de cálculo de aguas negras el 85% del correspondiente al de las dotaciones de abastecimiento:

- El coeficiente de punta será igual a cuatro.
- La velocidad admisible estará entre 0,6 y 3 m/s.

Con estas premisas, los caudales correspondientes a cada ramal se calcularán con la siguiente formula:

$$Q = \frac{\text{viv. x hab. x } 300 \text{ l/d}}{6 \text{ h. x } 60 \text{ m. x } 605} = \text{ l/s.}$$

incrementándose con el correspondiente a las cámaras de descarga esto es: 20 l/s.

Para el cálculo de la red de drenajes, se tomará una intensidad no inferior a 200 l/s/ha, con un coeficiente de escorrentía de 0,80 en viales y 0,40 en espacios libres y jardines.

NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN. - Se realizarán de acuerdo con los pliegos generales de condiciones de la Mancomunidad y del Ayuntamiento que deberán recogerse en el pliego de condiciones particulares, estas se especificarán concretamente en el proyecto de urbanización

Se preverá de 1 sumidero para drenajes cada 200 m2 de calzada.

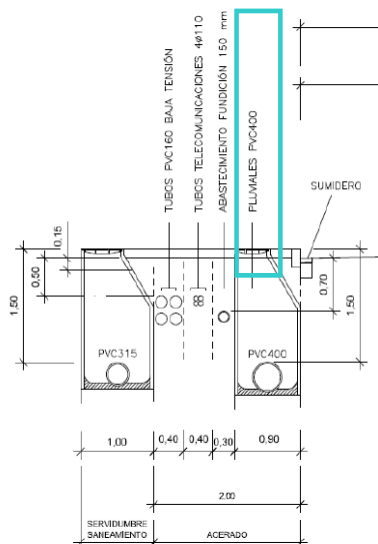
Toda la red queda especificada en los planos nº

- G-07-a SANEAMIENTO
- G-11-a PLUVIALES



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Estas instalaciones de pluviales discurrirán a lo largo del acerado del Vial-1 tal y como se refleja en la siguiente propuesta:



6.1.3. ELECTRIFICACIÓN.

CAPACIDAD DE LÍNEAS. –

Se contempla el soterramiento de la línea de Alta Tensión de 66 KV existente "Variante de la Línea Aereo-Subterránea Marbella-Paraíso", a cuyo efecto se han llevado a cabo los trámites necesarios con Endesa, cuya conformidad y Proyecto Técnico fue llevado a cabo por la mencionada Compañía con fecha 17/03/2020 y presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Marbella el 23/07/2020, donde se refleja dicho soterramiento. No obstante, dada su situación actual de la línea de Alta Tensión, que discurre por el polígono en parte soterrada y en parte aérea, se reflejan en los planos correspondientes las servidumbres necesarias, que desaparecerán automáticamente en el momento que las obras de urbanización y consiguiente soterramiento sean completadas.

CENTROS DE TRANSFORMACION. –

Según los cálculos de previsiones realizadas a continuación, se prevé 1 centro de transformación, de acuerdo con la previsión de una potencia total de 739,35 Kw, lo que precisará una potencia de instalación de 1.000 KVA

La red en M.T. será en anillo, enterrada con cable de aluminio.

Su desarrollo técnico y justificativo se reflejará en el Proyecto de Urbanización a presentar.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Se optará por un elemento prefabricado en construcción enterrada con vegetación perimetral en la isleta donde se ha previsto.

DISTRIBUCIÓN EN B.T.-

Se prevén 2 circuitos distintos: tanto en abastecimiento a parcelas como en alumbrado público según se especifica más arriba. Se prevé un circuito de abastecimiento para las parcelas y otro totalmente independiente para el alumbrado público.

-Acometidas: Se prevé un número de acometidas mínimo equivalente a las unidades de edificación deducibles de las Ordenanzas, es decir, de 62; más 9 para zonas verdes públicos. Serán todas enterradas en arquetas registrables e independientes para:

- arquetas para conexión de acometidas.
- arquetas para conexión de puntos de luz en viales (A.P.)
- arquetas para conexión de puntos de luz en zonas verdes.

CONSUMO. Se prevé un consumo punta máximo de 924 KVA

CALCULO DE PREVISIONES.

Centro de transformación

Viviendas:

$4 \times 20.000 + 4 \times 20.000 \times 0,8 + 10 \times 20.000 \times 0,7 + 10 \times 20.000 \times 0,6 + 20 \times 20.000 \times 0,5 + 13 \times 20.000 \times 0,4 = 708,000$ vatios.

Viviendas 708,00 Kw.

$8.025,90 \text{ m}^2 \text{ A.L.} \times 2 \text{ w/m}^2 = 16,00 \text{ Kw.}$

$35 \text{ ud. en viales. de } 150 \text{ w.} = 5,35 \text{ Kw.}$

Motobomba 10,00 Kw.

Total..... 739,35 Kw.

$739,35 \text{ Kw.} / 0.8 = 924,19 \text{ KVA}$ se instalará 1 transformador de 1.000 KVA

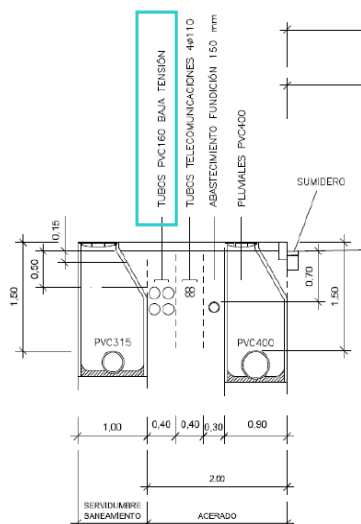
El Centro de Transformación prefabricado se localizará en parcela independiente (sistemas locales de infraestructuras), de dimensiones estimadas en 60 m², previsto en parcela que linda con la vía pública, garantizando su accesibilidad.

Su desarrollo técnico y justificativo se reflejará en el Proyecto de Urbanización a presentar.

Al igual que en el resto de las instalaciones que discurren por el Vial-1, responderán al detalle siguiente:



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			



6.1.4. ALUMBRADO PUBLICO

Se realizará a base de luminarias con lámparas Led, colocadas en columnas de 4 m. con un flujo KLM de 16, con las siguientes características mínimas:

La carcasa y el reflector serán dos cuerpos distintos, la primera de policarbonato reforzado con fibra de vidrio y el segundo de aluminio puro anodizado, pulido y Electro abrillantado. La apertura de la luminaria de forma que no quede abierta sobre la vía pública ni vierta su equipo de encendido doble la calzada.

Dispondrá de dispositivo de regulación para el correcto enfoque, tanto horizontal como verticalmente.

En las zonas verdes públicas se prevé la colocación de setas de policarbonato antivandálicas cuyo diseño debe asegurar una iluminación mínima de 10 lux.

Su desarrollo técnico y justificativo se reflejará en el Proyecto de Urbanización a presentar.

NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACION. - Las obras se ejecutarán de acuerdo con el Reglamento de estaciones Transformadoras, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias y de acuerdo con las normas particulares de la compañía suministradora y las marcadas por el pliego de condiciones técnicas del P.G.O.U. de Marbella, que se concretarán en el proyecto de urbanización.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

Para la red de media tensión, tendrá doble alimentación, se realizará con una tensión nominal de 20 Kv., y una potencia de cortocircuito de 500 MVA, con intensidad de C.C. a tierra de 300 o 1.000 AITRAFO. y un tiempo máx. de desconexión de 1 s. Se realizará con conductor de aluminio de secciones 95, 150 o 240 mm²., con aislamiento de polietileno reticulado, con pantalla de cobre de 16 mm. y cubierta de P.V.C. ROJO, irá colocada como mínimo a 1 m. de profundidad y con cinta señalizadora.

Para la baja tensión, se realizará con cable de tensión nominal de 220/380 v., tensión de aislamiento de 1 Kv. Se realizará una red abierta de sección uniforme con cubierta de policloruro de vinilo de color negro con las siguientes secciones normalizadas: 25, 50, 95, 150 Y 240 mm.

La red irá colocada bajo la acera, bajo tubo de 140 mm. y como mínimo a 0,60 m. de profundidad, en los cruces de calzada se protegerá con capa de hormigón.

Con respecto al alumbrado público, irá canalizado en aceras, canalizado con tubo rígido de P.V.C. de 90 mm. reforzado en los cruces con una profundidad mínima de 60 cm.

El alumbrado público de las zonas verde públicas se realizará con farolas de 3 m. de altura para una iluminación mínima de 10 lux.

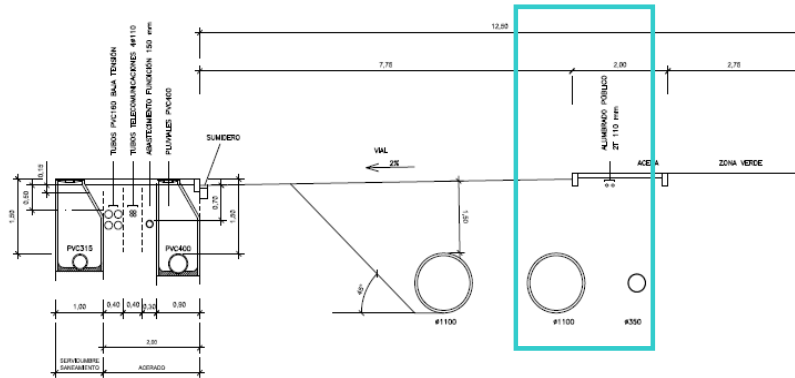
Toda la red queda especificada en los planos nº

- G-09- ALUMBRADO
- G-10- BAJA TENSION

El trazado por el Vial-1 se ajustará a la siguiente sección, situado en la acera norte.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			



6.1.5. TELEFONÍA.

Se prevé la conexión hasta la red general que pasa por la Avenida de Príncipe Salman, así como el trazado de canalizaciones a fin de evitar las ulteriores roturas de aceras. Las normas para su realización se ajustarán a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

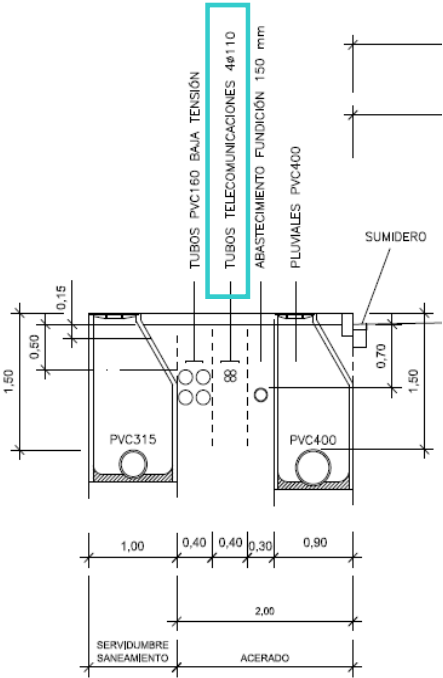
Se proyectan igualmente acometidas en número equivalente al de unidades de edificación que se deduce de las Ordenanzas en cada manzana, es decir de 60.
Toda la red queda especificada en el plano nº G-12 TELEFONIA

Su desarrollo técnico y justificativo se reflejará en el Proyecto de Urbanización a presentar.

Se ha tramitado Separata de Telecomunicaciones desde el Excmo. Ayuntamiento de Marbella al Organismo correspondiente del Ministerio, por lo que cualquier puntualización sobre la instalación que precisen se incorporará al Proyecto de Urbanización, en común acuerdo con el Dpto. de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

2. ANEXOS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION

La redacción del presente Plan Especial de Ordenación, está justificada como desarrollo del P.G.O.U. de Marbella.

2. .RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

En la siguiente tabla se muestra la relación de propietarios afectados por la nueva ordenación:



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

CUADRO SUPERFICIE SEGÚN NOTAS SIMPLES					
NÚM. PARCELA PLANO	TITULARES	FINCA REGISTRAL	CATASTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	DOMICILIO
1	MARIA FRANCISCA CURE BERGER Y CAROLINA CAYETANA RAFAEL Y PATRICIA ARVILLA CURE	7385	491510UF2441N0001ZT	15.364,84	C/ El Fuerte, 4. Edificio Torre de Marbella aplo. 32. 29602 MARBELLA
2	UNIQUORUM INVEST PROYECTS, S.L.	7384	4915104UF2441N0001ST	12.894,00	Camino Cerro de los Gamos, nº 1. 28224 Pozuelo de Alarcón. MADRID
3	NICHOLAS VALENTINE ROBSON	29757	4915103UF2441N0001ET	2.400,00	Urb. La Judia, casa "Sol y Viento". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
4A	ERIBI INVESTMENTS, S.L.	63338	4915101UF2441N0001IT	650,00	Sra. Andrea Barnett. Urb. La Judia, casa "Las Lilas". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
4B		63339		650,00	
5	PAULUS NICOLAAS RENRINGS	78990	4915102UF2441N0001JT	1.188,17	Urb. La Judia, casa "Sjalom". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
6	JOSÉ MORALES MARÍN Y MARÍA PACHECO MEDINA	19331	4914102UF2441S0001SD	1.190,00	Urb. La Judia, parcela 6. 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA Ald. Arias de Velasco, bloque 3. 3º C. 29600 MARBELLA
7	DISTRIBUCIONES TÉRMICAS Y FRIGORÍFICAS, S.L.	60537	4914110UF2441S0001AD	1.565,00	C/Valdecelada, 12. 45007 TOLEDO
8	PILAR MEDINA GUERRERO	87861	4914103UF2441S0001ZD	1.550,00	Paseo de la Castellana, nº 120. Piso 3º izq. 28046 MADRID
9	ROWING CAPITAL, S.L.	86545	4914104UF2441S0001UD	900	Calle Doctor Borrachero, 9-letra B. Pozuelo de Alarcón 28224 MADRID
10	PER ANDERS NORLANDER Y KARIN JOHANNA ANDERSSDOTTER WESTAS NORLANDER	70114	4914105UF2441S0001HD	1.088,00	Urb. La Judia, casa "Lonciera". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
11	MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	32519	4914107UF244IS	900	Urb. La Judia, casa "Sirius". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
12	LUCKY MONEY, S.L.	32817	4914106UF2441S0001WD	1.387,00	Sr. Kramer. Urb. La Judia, casa "El Mar". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
13	POLINA RODNOVA	41237	4914108UF2441S0001BD	1.707,80	Urb. La Judia, casa "Victoria". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
14	MANUS HUMANA, S.L.	35892	5115101UF2451N0001HO	882	Sierra Cazorla. Urb. La Cascada Bloque 2. Piso 1ºA. 29602 MARBELLA
15	ANTONIO GONZÁLEZ CHAMORRO LADRÓN GUEVARA Y PALOMA GIL ALAMO	81104	5115115UF2451N0001MO	1000,00	Urb. La Judia, casa "Sofia". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
16	JULIO AGUADO ARRABE	35868	5115102UF2451N0001WO	1.065,00	Aloha Pueblo 9. Balmes Abogados. 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
17	JOSÉ IGNACIO AGUADO ARRABE Y LIDIA BALON RAMIREZ	35867	5115102UF2451N0001WO	1.049,00	C/ Santa Ana 3. 29602 MARBELLA
18	GREGO 5 BELLA, S.L.	54412	5115105UF2451N0001YO	1.147,00	Travesía Carlos Mackintosh. Edificio Puerta del Mar. Oficina B-1. CP. 29602 MARBELLA
19	GREGO 5 BELLA, S.L.	54411	5115103UF2451N0001AO	1.087,00	
20	PATRICIA SALVADEO	3780	5115106UF2451N0001GO	1.313,00	Tienda BYOU Ald. Ricardo Soriano nº 3. 29601 MARBELLA
21	AFRICA AURORA NORIEGA DÍAZ, SILVIA, CRISTINA MARIA Y ANTONIO JOSE VELA NORIEGA	42099	5115107UF2451N0001QO	1.225,50	Dª. Cristina Vela. C/Casas de Campo, 3- 2º do. 29001 MALAGA
22	LUIS ALGAR CALDERÓN Y KATHE E. MORBACK SUAHNBERG	36041	51155108UF2451N0001PO	1.237,00	Ald. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
23	MIQUEL MARENA MÁRQUEZ Y SUSANNE MARENA ERIKSSON	36039	5115116UF2451N0001OO	1.470,00	Ctr. De Negocios Puerta de Banus local 39. 29660 MARBELLA
24	MAHDU M.H. ABDULIAHIN	36040	5115109UF2451N0001LO	1.282,00	Sierra Cazorla. Urb. La Cascada Bloque 2. Piso 1ºA. 29602 MARBELLA
25	BELLES LETTERS SPAIN, S.L.	36038	5115117UF2451N0001KO	1.255,50	Ald. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
26	MARÍA JOSÉ MARÍN FERRER Y PABLO IBÁÑEZ FOSSI	36037	5115110UF2451N0001QO	1.204,00	Urb. La Judia, casa "Loyos". 29660 Nueva Andalucia. MARBELLA
27	SANTIAGO REMARTÍNEZ ESCOBAR	11520	5115114UF2451N0001FO	1.113,25	Ald. Ricardo Soriano, 72-2ºG. 29601 MARBELLA
28 A	MONTANGERO, S.L.	7126	5115111UF2451N0001PO	1.175,00	TRIAY ABOGADOS. Ald. Ricardo Soriano, 12, 2º -4. 29601 MARBELLA
28 B	MONTANGERO, S.L.	11003	5115112UF2451N0001LO	928	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	PLAN ESPECIAL	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JUDÍA SUR"
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 LA JUDIA SUR MARBELLA			

2.1. NOTAS SIMPLES



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella, 12 de julio de 2022

Solicitante: ARVILLA CURE,CAROLINA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 7385

Número identificativo IDUFIR: 29041000063768

Naturaleza URBANA: SOLAR

Localización: PARAJE CERCA DE LOS JUDIOS, Situación: CASA EL AZAHAR, MARGEN DERECHA DEL RIO VERDE

Ref.Catastral: Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: 569,49Terreno: 15.364,84

Linderos:

Norte, CON LA URBANIZACION LA JUDIA NORTE

Sur, CON CALLE DE ACCESO

Este, CON CAMINO DEL ANGEL

Oeste, CON LA FINCA ADJUDICADA AL SEÑOR PALMA

DESCRIPCION: CASA "EL AZAHAR", PARCELA DE TERRENO EN CERCA DE LOS JUDIOS, MARGEN DERECHA DEL RIO VERDE.-

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CURE BERGER, MARIA FRANCISCA	00.356.564-H 2315 1289	84	3		
mitad indivisa del pleno dominio por título de ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIALES con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					
CURE BERGER, MARIA FRANCISCA	00.356.564-H 2315 1289	84	3		
mitad indivisa del usufructo por título de HERENCIA con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					
ARVILLA CURE, CAROLINA	27.330.536-G 2315 1289	84	3		
cuarta parte de una mitad indivisa de la nuda propiedad por título de HERENCIA con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					
ARVILLA CURE, PATRICIA MARIA	27.330.537-M 2315 1289	84	3		
cuarta parte indivisa de una mitad de la nuda propiedad por título de ADICION DE HERENCIA con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					
ARVILLA CURE, CAYETANA	27.330.565-X 2315 1289	84	3		
cuarta parte indivisa de una mitad de la nuda propiedad por título de HERENCIA con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					
ARVILLA CURE, RAFAEL	27.330.566-B 2315 1289	84	3		
cuarta parte indivisa de una mitad de la nuda propiedad por título de ADICION DE HERENCIA con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Málaga ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO el 28 de octubre de 2015					



N
2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

Iniciado procedimiento del proyecto de equidistribución en la finca de este número, que se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución del SUNC T-NA-2 "La Judía Sur" del P.G.O.U. de Marbella, con los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes del R. D. 1093/1997 de 4 de julio, quedando afecta al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al Sistema de Compensación; habiéndose expedido certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del citado R.D. de 1997.-

CARGAS

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN G de fecha 06 de junio de 2013.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 2 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1 de fecha 22 de octubre de 2014.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 2 de fecha 23 de noviembre de 2015.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintitres de noviembre del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren antes de la apertura del diario expedidos en Marbella, 12 de julio de 2022

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, su



N
2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella, 12 de julio de 2022

Solicitante: ARVILLA CURE,CAROLINA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 7384

Número identificativo IDUFIR: 29041000315577

Naturaleza URBANA: SOLAR

Localización: URBANIZACION RIO VERDE, Situación: CERCA DE JUDIOS, MARGEN DERECHO DEL RIO VERDE

Ref.Catastral:4915104UF2441N0001ST Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: 12894

Línderos:

Norte, CON LA URBANIZACION LA JUDIA NORTE

Sur, CON PROPIEDADES DE DON ERIK WENDT Y DON BIRGER ANDERSON Y OTROS, CALLE DE ACCESO Y URBANIZACION ALOHA

Este, CON FINCA ADJUDICADA AL SEÑOR ARVILLA

Oeste, CON URBANIZACION ALOHA Y CARRETERA

DESCRIPCION: PARCELA DE TERRENO PROCEDENTE DE LA NOMBRADA POR CERCA DE LOS JUDIOS, SITA EN LA MARGEN DERECHA DEL RIO VERDE, TERMINO DE MARBELLA.

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

UNIQUORUM INVEST PROJECTS SL

B88268255 2538 1512 25 18

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don MANUEL JAVIER DE CHURRUCA Y GARCÍA DE FUENTES el 18 de octubre de 2019

Iniciado procedimiento del proyecto de equidistribución en la finca de este número, que se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución del SUNC T-NA-2 "La Judía Sur" del P.G.O.U. de Marbella, con los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes del R. D. 1093/1997 de 4 de julio, quedando afecta al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al Sistema de Compensación; habiéndose expedido certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del citado R.D. de 1997.-

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, por un importe de 1.800.000,00 euros del principal, con 1.000,00 euros de intereses ordinarios, durante 12 meses al 4,5% anual; de 1.213.920,00 euros de intereses de demora, durante 36 meses al 22,48% anual; con 360.000,00 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 26 de febrero de 2004; respondiendo la finca de un total de 3.454.920,00 euros; con un valor de subasta de 1.939.700,00 euros

La hipoteca se encuentra sometida bajo pacto de vencimiento anticipado.-

En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNANDEZ-TRESGUERRAS GARCIA con número de protocolo 432, el 26 de febrero de 2004. Según la Inscripción 7ª, de fecha 23 de marzo de 2004, al folio 181, del Libro 1001 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2027 del



N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

Archivo. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 8ª.SUBROGADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª. Se ha expedido Certificación de Cargas, con fecha ocho de julio de dos mil catorce, relativa a la hipoteca objeto de la inscripción 7ª modificada por la inscripción 8ª y 11ª y transmitido el crédito por la inscripción 13ª, que grava la finca de este número, seguida en el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Marbella, NIG: 2906942C20140003071, para Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 370/2014.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª.

La hipoteca ha sido MODIFICADA por la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA", CAJASOL, como sucesora a título universal, de conformidad con lo siguiente: Se modifica el plazo y la periodicidad de los pagos establecido, fijando como plazo de duración del contrato en TREINTA Y SEIS MESES, contados a partir del día veintiséis de Febrero de dos mil ocho, y el tipo de interés pactado, quedando de la siguiente manera: Desde el día veintiséis de Febrero de dos mil ocho y hasta el día veintiséis de Agosto de dos mil ocho, el tipo de interés nominal anual será del SEIS ENTEROS NOVENTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.- A partir de de la fecha indicada el interés será variable, sin que desde la fecha de la primera revisión, en ningún caso, el tipo de interés será inferior al cuatro enteros noventa y cinco centésimas por ciento, ni superior al quince por ciento.- En virtud de la escritura de Modificación Hipoteca otorgada en Ciudad Real, ante Doña MARÍA LUISA GARCÍA DE BLAS VALENTÍN-FER con número de protocolo 2.511, el 30 de junio de 2008. Según la Inscripción 8ª, de fecha 03 de diciembre de 2008, al folio 183, del Libro 52 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 1006 del Archivo.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 7ª, MODIFICADA POR LA 8ª.- La parte prestataria y la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUEVAL, JEREZ Y SEVILLA", CAJASOL, **previa fusión por absorción**, han acordado la **modificación** del referido préstamo hipotecario de conformidad, entre otras, con lo siguiente: La parte prestataria presta su conformidad al saldo deudor del préstamo citado, que asciende al día de hoy, a un millón ochocientos mil euros, correspondientes al principal.- Las partes acuerdan en el día de hoy, pero con efecto al día de mañana, veintiséis de Febrero de dos mil once, la **modificación** del plazo y de la periodicidad del pago del principal y los intereses establecidos en las escrituras objeto de modificación por la presente, pactando expresamente que el plazo de duración del presente contrato es de **DOCE MESES**, obligándose la parte prestataria a devolver la cantidad prestada con sus intereses dentro de dicho plazo, de acuerdo con lo siguiente: El principal se amortizará mediante **UNA CUOTA UNICA** a la finalización del presente contrato, es decir, el día **veintiséis de Febrero de dos mil doce**.- El capital prestado producirá intereses que se liquidarán y pagarán en **plazos anuales**, coincidiendo por tanto el pago de los intereses con el vencimiento final del préstamo, es decir, el día veintiséis de Febrero de dos mil doce.- Las partes acuerdan **modificar** el tipo de interés máximo y mínimo a aplicar de esta operación de préstamo, quedando de la siguiente manera: El límite establecido a la variación del tipo de interés al alza es del quince por ciento y del cuatro enteros noventa y cinco centésimas por ciento a la baja, a efectos obligacionales.- Así resulta de la escritura otorgada ante la

2 N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



Notario de Toledo, Doña Ana Victoria García-Granero Colomer, el día veinticinco de Febrero de dos mil once, protocolo número 290, objeto de su inscripción 11ª, de fecha cinco de Abril de dos mil once.-

En virtud de la escritura de Modificación Hipoteca otorgada en Toledo, ante Doña ANA VICTORIA GARCÍA-GRANERO COLOMER con número de protocolo 290, el 25 de febrero de 2011. Según la Inscripción 11ª, de fecha 05 de abril de 2011, al folio 143, del Libro 1199 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2225 del Archivo.

El crédito hipotecario objeto de la inscripción 7ª, modificada por la 8ª y 11ª que grava esta finca a favor de la entidad Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara" por "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jérez y Sevilla" -Cajasol-, ha sido transmitido a la entidad "**Caixabank, S.A.**" en virtud de escritura de transmisión por fusión de fecha 1 de agosto de 2012, autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomas Gimenez Duart, número 3.217 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43074, folio 157, hoja B-41232, inscripción 276ª, que ha motivado la inscripción 13ª de fecha 11 de septiembre de 2013

. Según la Inscripción 13ª, de fecha 11 de septiembre de 2013, al folio 143, del Libro 1219 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2245 del Archivo.

SUBROGACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª. La entidad Alkali Europe Iii Sarl ha quedado subrogada en la posición jurídica de acreedor En virtud de la escritura de Cesión de Crédito otorgada en Madrid, ante Don MANUEL RICHI ALBERTI con número de protocolo 3.026, el 28 de septiembre de 2016. Según la Inscripción 14ª, de fecha 24 de noviembre de 2016, al folio 145, del Libro 1219 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2245 del Archivo.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 14 de fecha 24 de noviembre de 2016.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de ochenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco euros con setenta y siete céntimos, satisfechas por autoliquidación.-

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 15 de fecha 24 de noviembre de 2016.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de ochenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco euros con setenta y siete céntimos, satisfechas por autoliquidación.-

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 16 de fecha 30 de noviembre de 2018.



N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de tres mil ochocientos noventa euros con sesenta y dos céntimos, satisfechas por autoliquidación.-

Cedido el crédito hipotecario objeto de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 8ª y 11ª, transmitida por la inscripción 13ª y cedida por la inscripción 14ª, que grava esta finca a la entidad UNIQORUM INVEST PROYECTS, SOCIEDAD LIMITADA en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día quince de enero de dos mil diecinueve, ante el notario don Manuel de Churruca y García de Fuentes, con el número 159 de protocolo, diligenciada con fecha veintiséis de marzo de dos mil diecinueve.-

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 17 de fecha 29 de marzo de 2019.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de cuarenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y dos euros con cincuenta y cuatro céntimos, satisfechas por autoliquidación.-

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 18 de fecha 21 de febrero de 2020.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados desde la fecha antes indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de cuarenta y nueve mil quinientos euros, satisfechas por autoliquidación.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 2 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 18 de fecha 21 de febrero de 2020.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la apertura del diario expedidos en Marbella, 12 de julio de 2022.

NOTA INFORMATIVA:



N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



22

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella, 15 de julio de 2022

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 29757

Número identificativo IDUFIR: 29041000025667

Naturaleza URBANA: Vivienda

Localización: PARAJE CERCA DE LOS JUDIOS SN, Denominación: Paraje: RIO VERDE

Ref.Catastral:4915103UF2441N0001ET Poligono: Parcela:

Superficies: Construida: 258,88Terreno: 2400

Linderos:

Norte, CARRETERA DE LA FINCA

Sur, CARRETERA

Este, RESTO DE LA FINCA MATRIZ

Oeste, RESTO DE LA FINCA MATRIZ Y PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBIN WENDT

DESCRIPCION: EDIFICIO O CHALET SITUADO EN LA CERCA DE LOS JUDIOS,RIO VERDE

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROBSON, NICHOLAS VALENTINE	X9990400M	1379	361	4	4
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con sujeción a su regimen matrimonial, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don MAURICIO PARDO MORALES el 25 de julio de 2008					
<u>Iniciado procedimiento del proyecto</u> de <u>equidistribución</u> en la finca de este número, que se encuentra <u>incluida en la Unidad de Ejecución del SUNC T-NA-2 "La Judía Sur" del P.G.O.U. de Marbella</u> , con los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes del R. D. 1093/1997 de 4 de julio, quedando <u>afecta</u> al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al Sistema de Compensación; habiéndose expedido <u>certificación</u> de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del citado R.D. de 1997.-					

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de la entidad ADAM & COMPANY PLC, por un importe de 500.000,00 euros del principal; de 85.500,00 euros de intereses ordinarios, durante 36 meses al 5,7% anual hasta un tipo máximo del 5,7% anual; de 50.000,00 euros de intereses de demora; con 75.000,00 euros por costas.; respondiendo la finca de un total de 710.500,00 euros; con un valor de subasta de 934.000,00 euros

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Marbella 29041000025667

Pág: 1 de 3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



LA HIPOTECA SOMETIDA A PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO
En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don MAURICIO PARDO MORALES con número de protocolo 3.346, el 25 de julio de 2008. Según la Inscripción 5ª, de fecha 29 de agosto de 2008, al folio 56, del Libro 1166 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2192 del Archivo.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 4 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 4 de fecha 22 de octubre de 2014.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

La Totalidad de esta finca, propiedad de **NICHOLAS VALENTINE ROBSON** se encuentra gravada con anotación de embargo preventivo a favor de Ayuntamiento de Marbella, por un total de 3.953,34 euros del principal; con 20,66 euros por costas; unos intereses de demora 376,72 euros; con un recargo de apremio de 790,67 euros y un valor total de 5.141,39 euros, según procedimiento de fecha 27 de marzo de 2019. En virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Preventivo expedido en Marbella, por PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, el 26 de septiembre de 2019. Según la Anotación letra A, de fecha 10 de octubre de 2019, al folio 57, del Libro 1166 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 2192 del Archivo
Con esta misma fecha **se ha expedido certificación de cargas**, dimanante de expediente administrativo de apremio objeto de esta anotación.-

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren antes de la apertura del diario expedidos en Marbella, 15 de julio de 2022

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella, 12 de julio de 2022

Solicitante: ARVILLA CURE, CAROLINA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 63338

Número identificativo IDUFIR: 29041000024318

Naturaleza URBANA: Vivienda unifamiliar

Localización: SITIO RIO VERDE, Situación: CASA ERIBI, CERCAD DE LOS JUDIOS, RIO VERDE

Ref.Catastral: Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: 106,75 Terreno: 650

Linderos:

Norte, CAMINO DE LA FINCA MATRIZ POR DONDE TIENE SU ACCESO.-

Sur, CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES PIÑA DELGADO Y RESTO DE LA FINCA MATRIZ.-

Este, CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES PIÑA DELGADO Y RESTO DE LA FINCA MATRIZ.-

Oeste, CAMINO DE LA FINCA MATRIZ DONDE TIENE SU ACCESO.-

DESCRIPCION: PARCELA DE TERRENO DONDE SE HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO O CHALET DENOMINADA "CASA ERIBI", CERCA DE LOS JUDIOS, RIO VERDE.-

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ERIBI INVESTMENTS SL	B92713072	1872	846	36	2
100,000000% del pleno dominio por título de Constitución de Sociedad, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don LUIS GIMÉNEZ RODRÍGUEZ el 01 de diciembre de 2005					
No se han aportado los documentos previstos en el Artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-					

CARGAS

Afecta al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al Sistema de Compensación de la Unidad de Ejecución del SUNC T-NA-2 "La Judía Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, como consecuencia de la iniciación de **procedimiento de equidistribución** en la finca de este número.-

La Totalidad de esta finca, propiedad de ERIBI INVESTMENTS SL se encuentra gravada con anotación de embargo administrativo a favor del Ayuntamiento de Marbella, por un total de 7.926,86 euros del principal, con 295,00 euros por costas; unos intereses de demora 1.043,1 euros; con un recargo de apremio de 1.585,39 euros y un valor total de 10.584,35 euros, según procedimiento de fecha 17 de julio de 2015. En virtud del documento administrativo de Anotación de Embargo Administrativo expedido en Marbella, por PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL DE MALAGA, el 13 de noviembre de 2015. Según la Anotación letra A, de fecha 04 de diciembre de 2015, al folio 36, del Libro 846 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 1872 del Archivo. Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de expediente administrativo de apremio objeto de dicha anotación, extendiéndose nota al

N
C

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

margen de la misma con arreglo al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en virtud del mismo mandamiento.- Marbella, a cuatro de diciembre del año dos mil quince.-

Prorrogada la anotación de embargo A por el plazo de cuatro años de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de mandamiento expedido por Carlos García Giménez, Gerente de la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga-Patronato de Recaudación Provincial de la Excm. Diputación de Málaga el día 28 de Noviembre de 2019.- Según la anotación letra B, al folio 36, del libro 846 del término de Marbella, tomo 1.872 del Archivo.- Marbella a 12 de Diciembre de 2019.-

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren antes de la apertura del diario expedidos en Marbella, 12 de julio de 2022

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá ser utilizada para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona o uso de manera gratuita.-



2 N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



2 N

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella, 12 de julio de 2022

Solicitante: ARVILLA CURE,CAROLINA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 63339

Número identificativo IDUFIR: 29041000383651

Naturaleza URBANA: SOLAR

Localización: OTROS , Denominación: Paraje: RIO VERDE, Situación: LA JUDIA

Ref.Catastral: Polígono:0 Parcela:49

Superficies: Terreno: 650

Linderos:

Norte, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR WENDT, HOY DE LA COMPRADORA

Sur, PROPIEDAD DEL SEÑOR WIEMEN

Este, PROPIEDAD DEL SEÑOR ANDERSON

Oeste, CON CALLE

DESCRIPCION: PARCELA DE TERRENO NUMERO 49-A EN LA JUDIA RIO VERDE

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

ERIBI INVESTMENTS SL	1872	846	39	2	
----------------------	------	-----	----	---	--

100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don LUIS GIMÉNEZ RODRÍGUEZ el 01 de diciembre de 2005

No se han aportado los documentos previstos en el Artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-

Iniciado procedimiento del proyecto de equidistribución en la finca de este número, que se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución del SUNC T-NA-2 "La Judía Sur" del P.G.O.U. de Marbella, con los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes del R. D. 1093/1997 de 4 de julio, quedando afecta al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al Sistema de Compensación; habiéndose expedido certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del citado R.D. de 1997.-

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de la entidad DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, por un importe de 80.000,00 euros del principal; de 24.000,00 euros de intereses ordinarios, durante 24 meses al 15% anual; de 18.400,00 euros de intereses de demora, durante 12 meses hasta un tipo máximo del 23% anual; con 13.600,00 euros por costas.; respondiendo la finca de un total de 136.000,00 euros; con un valor de subasta de 759.386,00 euros

CON PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don JUAN MIGUEL MOTOS GUIRAO con número de protocolo 2.281, el 21 de mayo de 2007. Según la Inscripción 3ª, de fecha 03 de julio de 2007, al folio 39, del Libro 846 del término municipal de Marbella (Sección 03), Tomo 1872 del Archivo.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 2 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1 de fecha 22 de octubre de 2014.

N
2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde la fecha anteriormente indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCIÓN por autoliquidación.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren antes de la apertura del diario expedidos en Marbella, 12 de julio de 2022

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases de datos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



N
2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071429

CSV

GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 20:57:31 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4587-10bd-1493-427c-b123-6230-cf99-1cb2