

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

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 | | | |

3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION, para el cual habrá que seguir los siguientes pasos:

- Aprobación de la modificación del presente P E.
 - Constitución de la Junta de Compensación (ya constituida)
 - Redacción y aprobación del proyecto de reparcelación.
 - Redacción y aprobación del proyecto de urbanización.
 - Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo a las previsiones del plan de etapas.
 - Recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento.
 - Transformación de la J.C. en la Entidad Urbanística de Conservación,
- Todas estas actuaciones serán sufragadas íntegramente por los propietarios del sector en la cuantía que corresponda a cada uno de ellos según el proyecto de compensación.

Se actuará mediante una única entidad de actuación.



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

4. RECURSOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES

La titularidad de los terrenos es en pleno dominio, estimamos que puede ser prueba evidente de la solvencia financiera de los promotores.

5. COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO

5.1. CESIONES.

Todas las áreas libres proyectadas, así como la red viaria.
Las parcelas para equipamientos de infraestructuras.
El 10 % de aprovechamiento.

5.2. EJECUCIÓN DE LA CONEXIÓN EXTERIOR

Los promotores se comprometen a llevar a cabo una conexión a través de una rotonda con el polígono PA-AN-14, tal y como se puede observar en el plano

5.3. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Corresponderá a la futura entidad urbanística de conservación en la que se transformará la junta de compensación en su momento.

5.4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los previstos en el PLAN DE ETAPAS adjunto, globalmente 2 años.

5.5. AVAL BANCARIO DEL 6%.

De acuerdo, con lo preceptuado, los promotores se comprometen a realizar una garantía en metálico, valores públicos o aval bancario del 6% del valor de las obras de urbanización s/ Art. 46 del Reglamento de Planeamiento. La presentación de la garantía se realizará previamente a la publicación del Acto de aprobación DEFINITIVA del Plan Especial, (LOUA).



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

6.1. MARCO LEGAL

El artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece la Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, y el apartado 4 del mismo establece:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

De igual forma el artículo 30.1.3ª del TRLOTAU establece lo siguiente:

3ª. Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencia) establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

6.2. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente informe en cumplimiento del artículo 19.1.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), que establecen que la documentación que conforma los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE) en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

6.3. DATOS DE PARTIDA

RESUMEN DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

El presente Plan Especial establece las siguientes condiciones generales y parámetros:



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

6.3.1. PARAMETROS GENERALES:

- Superficie de la actuación = 66.860,55 m2.
- Superficie de las Zonas verdes = 7.541,61 m2.
- Superficie de la red viaria = 10.233,64 m2.
- Superficie equipamiento = 121,21 m2.
- Superficie residencial (UE-3) = 48.964,09 m2.

6.3.2. EDIFICABILIDAD:

- 48.964,09 x 0,3072378 = 15.043,62 m2.

6.3.3. DENSIDAD

10viv./Ha. x 6,686 = 66 viviendas.

El desarrollo de dicha actuación urbanística prevé un uso residencial unifamiliar (UE-3) en las que se puede edificar un total de 15.043,62 m2 construidos sobre rasante, más los correspondientes a los sótanos para destinarlos a garajes o trasteros. •

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, no se prevé puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente, en el caso que fuese necesario, a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes y a al mantenimiento de los mismos.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de las tasas por licencias e impuestos de construcción, recaudación de los impuestos de bienes inmuebles y las cesiones de aprovechamiento.

| | CUADRO GENERAL | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|
| | SUPERFICIE (M2) | % | EDIFICABILIDAD | | OCUPACIÓN | PARCELA MÍNIMA | Nº VIVIENDAS |
| | | | BRUTA | NETA | | | |
| | | | 0.225 m ² t/m ² | 0.3072378 m ² /m ² | 25% | 800 m ² | 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 | | | | |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

6.4. ADMINISTRACIONES IMPLICADAS

Los Organismos que se van a ver afectados por el desarrollo de este Plan Especial son los siguientes:

- ENDESA: respecto al suministro en Baja Tensión y soterramiento de la Línea Aérea de Alta Tensión. En tal sentido, se adjunta el estudio elaborado por la Compañía.
- ACOSOL: informe respecto al suministro de abastecimiento de agua al sector. Se adjunta en el presente documento Informe Favorable.
- HIDRALIA: informe relativo a las redes de fecales y pluviales del sector. Se adjunta informe favorable.
- TELECOMUNICACIONES: informe favorable relativo al desarrollo del Plan Especial.
- JUNTA DE ANDALUCÍA-DESARROLLO SOSTENIBLE: Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial.

6.5. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La posible inversión pública en la ejecución de una actuación de nueva urbanización incluye las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo, la ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a sistemas generales, y la edificación de equipamientos públicos municipales.

6.6. COSTE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES

Las determinaciones del PGOU de Marbella para el sector de referencia establecen que los propietarios de los terrenos tienen el deber de financiar la totalidad de los gastos de producción para la disposición de suelo edificable, incluyendo los de conexión a infraestructuras externas, y como compensación por ello recibirán el aprovechamiento urbanístico o las plusvalías derivadas de la acción urbanística.

Por tanto, la Administración Municipal no participará en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes de la 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 | | | |

| COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) | Ud. | Medición | Coste | Total |
| Suelo | | | | |
| | | | | 4.000.000,00 € |
| Urbanización interior | | | | |
| Red viaria, redes y servicios | m2 | 10.233,64 | 110 | 1.125.700,40 € |
| Sistema local espacios libres | m2 | 7.541,61 | 45 | 339.372,45 € |
| Subtotal urbanización interior | | | | 1.465.072,85 € |
| Otros costes urbanización | | | | |
| Urbanización carga externa con el sector PA-AN-14 (glorieta de conexión) | | | | 88.000,00 € |
| Soterramiento de línea eléctrica | | | | 800.000,00 € |
| Instalaciones especiales | | | | 50.000,00 € |
| Subtotal urbanización exterior | | | | 938.000,00 € |
| TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL € | | | | 2.403.072,85 € |

| PRESUPUESTO DE CONTRATA (PEC) | | |
|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | Incremento sobre el PEM | |
| Gastos generales | 13% | 312.399,47 € |
| Beneficio industrial | 6% | 144.184,37 € |
| TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (€) | | 2.859.656,69 € |

| COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (CEC) | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | Incremento sobre PEC | |
| Honorarios técnicos | 7,00% | 200.175,97 € |
| Licencias y tasas (PU exento) | 0,00% | 0,00 € |
| Otros gastos | 7,00% | 200.175,97 € |
| TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (€) | | 3.260.008,63 € |
| TOTAL COSTES (SUELO +URBANIZACIÓN) | | |
| | | 7.260.008,63 € |
| Edificabilidad neta | | 15043,62 m2 |
| Repercusiones unitarias de urbanización sobre m2 construido: | | 482,60 € |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

| PEM por capítulo de obra | Porcentaje | PEM(euros) |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Movimiento de tierras | 5,00% | 120.153,64 |
| Red viaria | 30,00% | 720.921,86 |
| Abastecimiento de agua | 10,00% | 240.307,29 |
| Red de saneamiento de aguas fecales | 8,00% | 192.245,83 |
| Red de distribución eléctrica y alumbrado | 10,00% | 240.307,29 |
| Red de distribución eléctrica y alumbrado | 17,00% | 408.522,38 |
| Red de telecomunicaciones | 5,00% | 120.153,64 |
| Red de gas | 5,00% | 120.153,64 |
| Jardinería | 10,00% | 240.307,29 |
| TOTAL € | 100,00% | 2.403.072,85 |

Como puede verse las repercusiones obtenidas de costes de suelo urbanizado sobre m2. edificable quedan dentro de los márgenes admisibles al margen de beneficios y gastos generales y de comercialización.

6.6.1. INCREMENTO PATRIMONIAL OBTENIDO POR EL AYUNTAMIENTO

El incremento patrimonial de la Administración resultante de una actuación de nueva urbanización incluye las parcelas destinadas a equipamiento público, las parcelas destinadas a espacios libres públicos, las parcelas lucrativas donde se materializará el Aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración, las obras de urbanización e infraestructuras, y la posible contribución de la actuación a la financiación de sistemas generales externos

6.6.2. PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

El Plan Parcial reserva una parcela destinada a equipamiento de **121.21 m²** de superficie, en cumplimiento de las determinaciones de la ficha urbanística del PGOU y de las reservas mínimas establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

De acuerdo con la ponencia de valores catastrales de Marbella vigente, el sector URP NG 22 está incluido en la zona de valor R15, en la que el suelo para uso de equipamiento tiene un valor de repercusión de **1.190,25 euros/m²**. De acuerdo con la Circular 12.04/04, de 15 de diciembre, de la Dirección General del Catastro, sobre ponencias de valores, en caso de no atribuirse por el planeamiento, a las parcelas de equipamiento situadas en zonas de valor por repercusión se les aplicará la edificabilidad atribuida por el planeamiento, o en su defecto, la media de la zona. Al artículo 90 de la normativa del PGOU permite una edificabilidad de hasta 2 m²/m² para parcelas de equipamiento. Tratándose de una zona



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

periférica de baja densidad y alta calidad, asumiremos el máximo de 1 m²/m² que se permite para equipamientos privados de uso no deportivo.

El valor de dicha parcela sería por tanto de 121.21 m² x 1 m²/m² x 1.190,25 euros/m² = **144.270,20 euros.**

6.6.3. PARCELAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

El Plan Parcial prevé una reserva de suelo para sistema local de espacios libres de **7541.61 m²**. De acuerdo con la ponencia de valores, el suelo para uso de zonas verdes en la zona de valor R15 tiene un valor de repercusión de **158,70 euros/m²** de techo edificable. De acuerdo con la Circular 12.04/04, de 15 de diciembre, de la Dirección General del Catastro, sobre ponencias de valores, en caso de no atribuirse por el planeamiento, a las zonas verdes situadas en zonas de valor por repercusión se les aplicará una edificabilidad de **0,20 m²/m²**. El valor de dichas parcelas sería por tanto de 7541.61 m² x 0,20 m²/m² x 158,70 euros/m² = **239.370,70 euros.**

6.6.4. OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

De acuerdo con la ordenación prevista en el Plan Parcial, la superficie total de la red viaria de cesión al Ayuntamiento es de **10.233,64 m²**. El estudio económico-financiero del Plan Parcial estima que el coste de las obras de urbanización e infraestructuras a ejecutar a cargo a la actuación urbanizadora y que recibirá el Ayuntamiento es de **266.000 euros.**

6.7. IMPACTO ECONÓMICO EN LA HACIENDA LOCAL

incremento de gastos

La nueva urbanización conllevará un incremento de gastos relacionados con gastos de personal y bienes corrientes y servicios que serán asumidos por el ayuntamiento y que se detallan en la tabla 2.

INCREMENTO DE INGRESOS

6.7.1. CESIONES DE APROVECHAMIENTO.

Del aprovechamiento total del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Marbella recibir, por Ley, el 10% del mismo, es decir
10% /15.043,62 m². = 1.504,36 m²t.

La valoración del m²/t. será de **1.129,51** según los Estatutos de la Junta de Compensación vigentes, sin perjuicio que en el proyecto de reparcelación de forma motivada pueda establecerse otro valor por ser el real de mercado a la hora de llevarse a información pública el Proyecto de equidistribución.

1504,36 x 1129,51 = **1.699.189.66 €**



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

6.7.2. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Según los valores medios estimados de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos se Málaga, para viviendas aisladas mayores de 200 m², se establece en 945 € m².

Las tasas por licencias de edificación de Ayuntamiento de Marbella se sitúan en un 4% del presupuesto de ejecución material.

Por lo que los ingresos por licencias serán:

$$15.043,62 \times 945 \times 4\% = \mathbf{568.648,84 \text{ €}}$$

6.7.3. RECAUDACIÓN POR IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES (IBI)

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor:

- Ingresos por IBI : 148.283,33 euros/año



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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

| FUENTE: LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2019 A 31/12/2019 | | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| GASTOS PRESUPUESTADOS | | O.R.N. | €/hab |
| CAP.1 | GASTOS DE PERSONAL | 156.584.326,09 | 1.060,63 |
| CAP.2 | GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS | 77.117.725,86 | 522,36 |
| CAP. 3 | GASTOS FINANCIEROS | 10.814.745,40 | 73,25 |
| CAP. 4 | TRNSFERENCIAS CORRIENTES | 5.801.867,92 | 39,30 |
| CAP. 5 | FONDO DE CONTINGENCIA | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL OPERACIONES CORRIENTES | | 250.318.665,27 | 1.695,55 |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|
| CAP. 6 | INVERSIONES REALES | 11.430.569,00 | 77,43 |
| CAP.7 | TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | 263.187,76 | 1,78 |
| CAP. 8 | ACTIVOS FINANCIEROS | 578.600,00 | 3,92 |
| CAP. 9 | PASIVOS FINANCIEROS | 11.244.128,03 | 76,16 |
| TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL | | 23.516.484,79 | 159,29 |

| INGRESOS PRESUPUESTADOS | | D.R.N. | €/hab |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| CAP. 1 | IMPUESTOS DIRECTOS | 162.319.993,56 | 1.099,48 |
| CAP. 2 | IMPUESTOS INDIRECTOS | 12.376.089,35 | 83,83 |
| CAP. 3 | TASAS Y OTROS INGRESOS | 43.018.680,31 | 291,39 |
| CAP. 4 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 40.705.389,82 | 275,72 |
| CAP. 5 | INGRESOS PATRIMONIALES | 9.109.223,83 | 61,70 |
| TOTAL OPERACIONES CORRIENTES | | 267.529.376,87 | 1.812,12 |

| DETALLE INGRESOS RELEVANTES CAPTIULO 1 | | |
|----------------------------------------|------|-------|
| | IVTM | 67,07 |
| | IAE | 24,92 |

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| HABITANTES A 1/01/2020 (INE) | 147.633,00 |
|-------------------------------------|-------------------|

| Tabla 1. INGRESOS PATRIMONIALES | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|
| | Superficie m2s | Valor ponencia €/m2t | VALOR € |
| PARCELA EQUIPAMIENTO | 121,21 | 1190,25 | 144.270,20 |
| PARCELA ESPACIOS LIBRES | 7541,61 | 158,7 | 1.196.853,51 |
| PARCELA 10% APROVECHAMIENTO | 1504,36 | 1129,51 | 1.699.189,66 |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

Tabla 2. GASTOS/INGRESOS POR HABITANTE

| | |
|---------------------------------------------|-----|
| Nº DE VIVIENDAS PLAN ESPECIAL | 60 |
| VIVIENDAS EXISTENTES | 15 |
| HABITANTES/VIVIENDA (Fuente: PGOU Marbella) | 2,4 |
| INCREMENTO POBLACIONAL | 144 |

GASTOS

| OPERACIONES CORRIENTES | €/Hab |
|----------------------------------------------------|----------|
| CAPITULO 1 GASTOS DE PERSONAL | 1.060,63 |
| CAPITULO 2 GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS | 522,36 |
| CAPITULO 3 GASTOS FINANCIEROS | 73,25 |
| CAPITULO 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 39,30 |

INGRESOS

| OPERACIONES CORRIENTES | €/Hab |
|--------------------------------------|----------|
| CAPITULO 1 IMPUESTOS DIRECTOS | 1.099,48 |
| CAPITULO 2 IMPUESTO INDIRECTOS | 83,83 |
| CAPITULO 3 TASAS Y OTROS INGRESOS | 291,39 |
| CAPITULO 4 TRASNFERENCIAS CORRIENTES | 275,72 |
| C APITULO 5 INGRESOS PATRIMONIALES | 61,70 |

Fuente: liquidación Presupuesto Municipal 2019 a 31/12/2019

Tabla 3. ICIO, TASAS E IMPUESTOS

| | | |
|--------------------------------------|---------------|------|
| ICIO | 4,00 | % |
| TASA LIC. OBRAS | 0,72 | % |
| TASA 1ª OCUPACION | 0,318 | % |
| PEM | 945 | €/m2 |
| IBI | 0,76 | % |
| PLUSVALIA | 2,5 | % |
| SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE | | |
| | 15043,62 | m2 |
| SUP. ZONAS VERDES, VIALES,... | 17896,46 | m2 |
| SUP. SUELO NO URBANIZADO | 33.920,47 | m2 |
| VALOR CATASTRAL EDIFICACIONES | 14.216.220,90 | € |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

CÁLCULO DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) DE LA NUEVA ORDENACIÓN

| | | | |
|------------------------------------|---------------|-----------------|------------|
| VALOR CATASTRAL SUELO EDIFICADO | 16.991.919,23 | | |
| VALOR CATASTRAL SUELO NO EDIFICADO | 7.267.291,10 | | |
| INCREMENTO VALOR SUELO | 9.724.628,13 | IBI SUELO | 73.907,17 |
| VALOR CATASTRAL EFIFICACIONES | 14.216.220,90 | IBI EDIFICACIÓN | 108.043,28 |

| Tabla 4. IAE E IVTM DE LA NUEVA ORDENACIÓN | | |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| HABITANTES A 1/01/2018 (INE) | 141.463,00 | |
| INCREMENTO POBLACIONAL | 144,00 | |
| CAPITULO 1 | | |
| | RAT/HAB. | INGRESOS |
| IAE | 24,92 | 3.588,48 |
| IVTM | 67,07 | 9.658,08 |
| CAPITULOS 3,4 Y 5 | | |
| | RAT/HAB. | INGRESOS |
| Tasas y otros ingresos | 291,39 | 41.960,06 |
| Transferencias corrientes | 275,72 | 39.703,70 |
| Ingresos patrimoniales | 61,70 | 8.885,06 |
| | TOTAL INGRESOS | 103.795,38 |
| | RATIO/HAB | 720,80 |

Fuente: liquidación Presupuesto Municipal 2019 a 31/12/2019



| | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|---------------|--|-------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 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 JUDÍA SUR MARBELLA | | | | | | | | | |

| | Tabla 5. CÁLCULO DEL SALDO FISCAL Y VALOR ANUAL NETO DE LA NUEVA ORDENACIÓN | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2030 |
| | | | INGRESOS | | | | | | | |
| EDIFICACIÓN RESIDENCIAL REALIZADA | 0,00 | 50,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| INCREMENTO DE HABITANTES | 0,00 | 72,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 | 144,00 |
| INCREMENTO IBI SUELO | 0,00 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 | 73.907,17 |
| INCREMENTO IBI EDIFICACIÓN | 0,00 | 0,00 | 54.021,64 | 108.043,28 | 108.043,28 | 108.043,28 | 108.043,28 | 108.043,28 | 108.043,28 | 108.043,28 |
| ICIO | 568.648,84 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TASA LICENCIA | 0,00 | 51.107,31 | 51.107,31 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TASA PRIMERA OCUPACIÓN | 0,00 | 22.603,79 | 22.603,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VTM | 0,00 | 4.829,04 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 | 9.658,08 |
| IAE | 0,00 | 1.794,24 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 | 3.588,48 |
| Tasas y otros ingresos | 0,00 | 20.980,03 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 | 41.960,06 |
| Transferencias corrientes | 0,00 | 19.851,85 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 | 39.703,70 |
| Ingresos patrimoniales | 0,00 | 4.442,53 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 | 8.885,06 |
| Venta 10% | 0,00 | 1.699.189,66 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 568.648,84 | 1.898.705,63 | 305.435,30 | 285.745,84 |
| | | | GASTOS | | | | | | | |
| OPERACIONES CORRIENTES | | | | | | | | | | |
| CAPITULO 1 GASTOS DE PERSONAL | 0,00 | 76.365,52 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 | 152.731,05 |
| CAPITULO 2 GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS | 0,00 | 37.609,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 | 75.219,99 |
| CAPITULO 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 0,00 | 2.829,55 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 | 5.659,09 |
| TOTAL | 0,00 | 116.805,07 | 233.610,13 |
| SALDO FISCAL | 568.648,84 | 1.781.900,57 | 71.825,17 | 52.135,70 |

Fuente: liquidación Presupuesto Municipal 2019 a 31/12/2019

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

7. CONCLUSIÓN

Como conclusión podemos determinar que:

- El plan parcial no implica para el Ayuntamiento la ejecución de ninguna obra de infraestructura exterior a la unidad, con lo cual los presupuestos municipales no serían afectados por la necesidad de construcción de nuevas obras no contempladas en el PLAN ESPECIAL.
- El desarrollo del PLAN ESPECIAL significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos e indirectos.

Por todo lo anterior, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Marbella.

Marbella, agosto de 2022
El Ingeniero Autor del Proyecto

Fdo.: Ángel Jesús Luis Piensos
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 | | | |

8. RESUMEN EJECUTIVO:

8.1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El objeto de este documento es el exponer y dar a conocer el resumen ejecutivo referente al Plan Especial del SECTOR PA-AN-20 "LA JUDIA SUR" en Marbella, Málaga, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, y, en concreto, las que se mencionan en el siguiente epígrafe 2

8.2. NECESIDAD DEL RESUMEN EJECUTIVO. CONTENIDO.

De conformidad con lo establecido en el Real decreto Ley 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y Rehabilitación Urbana, y el artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

8.3. OBJETIVOS Y FINALIDADES

El 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.

8.4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra delimitado por el Plan de ordenación Urbana de Marbella

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.



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------------------------------------|
| 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 | | | |

Al este con la Avenida Príncipe Salman
Al oeste con zona verde pública que la separa de la urbanización Aloha.

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

8.5. ORDENACIÓN PROYECTADA

Los cuadros de superficies y características correspondientes a este Plan Especial se muestran a continuación.

8.5.1. CUADRO GENERAL

| | CUADRO GENERAL | | | | | | |
|-------------------------|-----------------|-------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------|
| | SUPERFICIE (M2) | % | EDIFICABILIDAD | | OCUPACIÓN | PARCELA MÍNIMA | Nº DE VIVIENDAS |
| | | | BRUTA | NETA | | | |
| | | | 0.225 m ² t/m ² | 0.3072378 m ² /m ² | 25% | 800 m ² | 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 | | | | |

8.5.2. CUADRO DE MANZANAS RESIDENCIALES

| CUADRO DE MANZANAS RESIDENCIALES | | | | |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| MANZANA | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (m ²) | Nº DE VIVIENDAS |
| | | 0.3072378 | 25% | |
| ZONA - 01 | 874.20 | 268.59 | 218,55 | 1 |
| ZONA - 02 | 18428.14 | 5681.82 | 4607,04 | 23 |
| ZONA - 03 | 25144.22 | 7725.26 | 6288,06 | 31 |
| ZONA - 04 | 4517.53 | 1387.96 | 1129,38 | 5 |
| TOTAL | 48964,09 | 15043.62 | 12241,02 | 60 |

8.5.3. CUADRO DE ZONAS VERDES

| CUADRO DE ZONAS VERDES | |
|------------------------|------------------------------|
| | SUPERFICIE (m ²) |
| 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 | | | |

8.5.4. CUADRO SE VIALES – SUPERFICIES

| CUADRO DE VIALES - SUPERFICIES | | | |
|--------------------------------|-------------|-----------|---------------|
| VIAL Nº | 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 |

8.5.5. CUADRO DE EQUIPAMIENTO

| CUADRO DE EQUIPAMIENTO | |
|------------------------|-----------------|
| | SUPERFICIE (m²) |
| DEPÓSITO | 52,00 |
| CT | 69,21 |
| TOTAL | 121,21 |

8.5.6. 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 | | | |

8.5.7. 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.

8.5.8. 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.

8.6. AFECCIONES DEL PLAN ESPECIAL EN MATERIA DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El Plan Especial "PA-AN-20" tiene la aprobación inicial, lo que conlleva la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en el ámbito afectado, durante el período de un año; esa suspensión se extinguirá por el mero transcurso de ese período, y, en todo caso, con la aprobación definitiva del Plan.

Marbella, agosto de 2022
El Ingeniero Autor del Proyecto



Fdo.: Ángel Jesús Luis Piensos
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

8.7. PLANO DE SITUACION

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

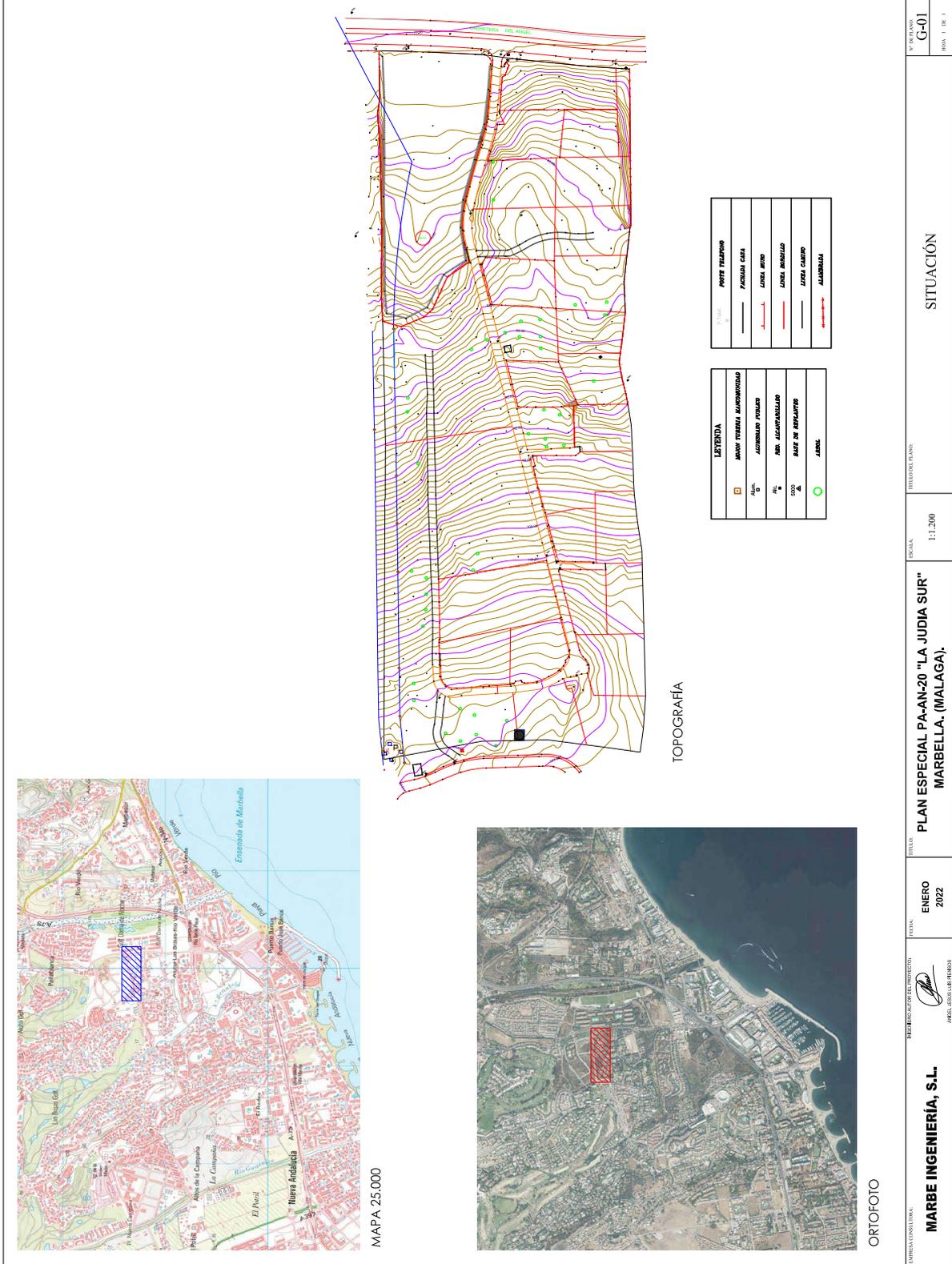
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDIA SUR" MARBELLA. (MALAGA).

ENERO 2022

MARBE INGENIERÍA, S.L.

G-01

Hoja 1 de 1

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

8.8. PLANO DE ORDENAMIENTO

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

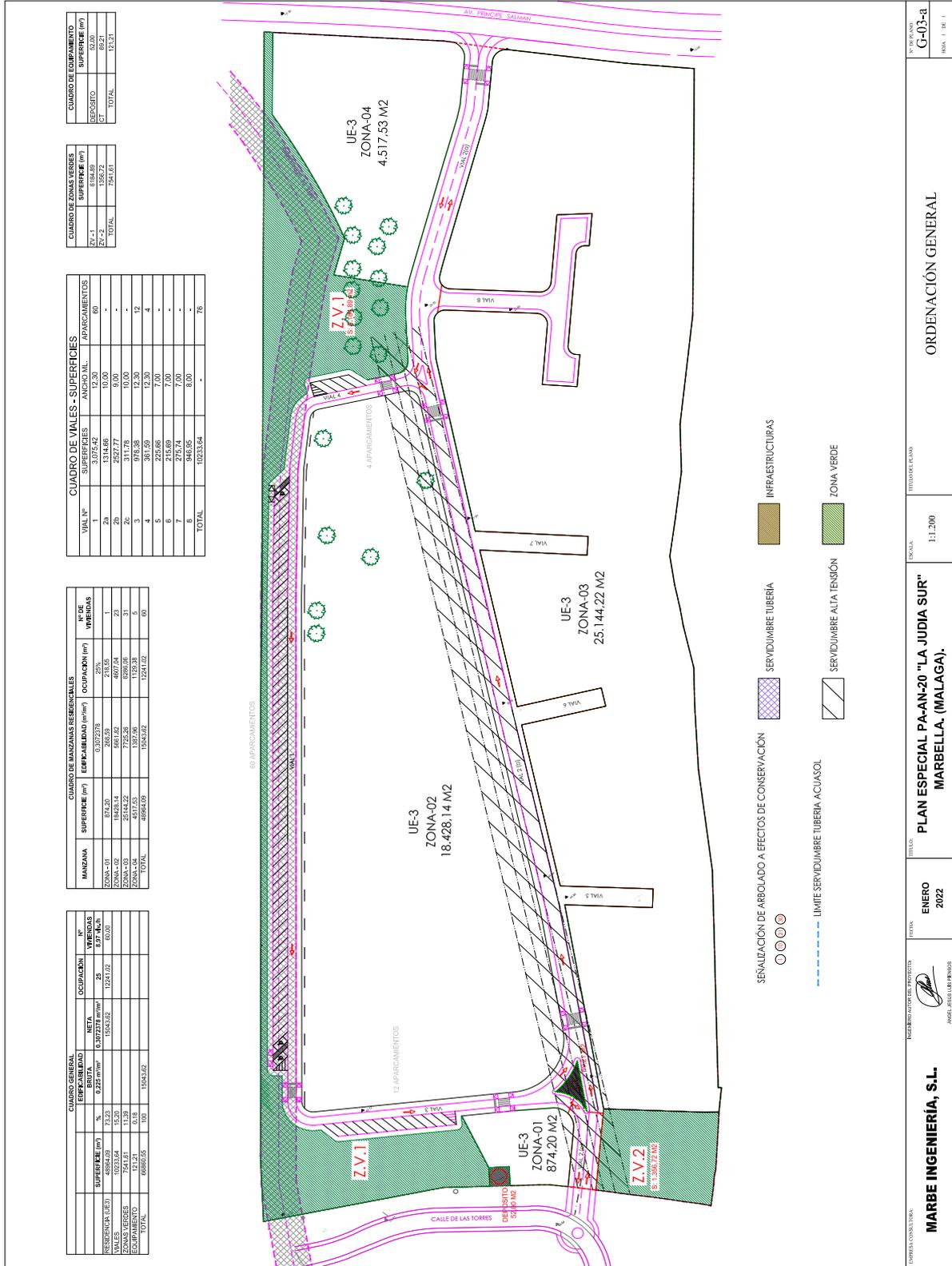
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 | | | |

3. ORDENANZAS REGULADORAS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

2. DEFINICIONES.

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

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Calificación del suelo. - El suelo se calificará en:

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

Protección del arbolado existente.

Deberán respetarse las normas generales de protección del arbolado del P.G.O.U de Marbella.

Usos.

Tanto las definiciones de uso como usos compatibles, complementarios e incompatibles serán los definidos en el P.G.O.U. de Marbella.

Estudios de detalle y parcelaciones y reparcelaciones.

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

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

Proyectos de urbanización.

Para el desarrollo del presente plan Especial será necesaria la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización, de acuerdo a las normas de este mismo plan y a las generales del P.G.O.U. de Marbella.

Ordenanzas de edificación.



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

Generales de edificación. - las marcadas en la Modificación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Marbella.

Zona verde pública. - de titularidad y uso público:

Superficie 7.541,61 m2

Viales. - de titularidad y uso público.

Superficie 10.233,64 m2

Equipamiento Público. - de titularidad y uso público.

Infraestructuras (CT). 69,21 m2

Infraestructuras (deposito) 52,00 m2

La normativa particular a seguir en estos equipamientos será la expuesta en la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella.

Edificación unifamiliar exenta. -Corresponde a las parcelas Unifamiliares del plano de zonificación.

Superficie 48.964,09 m2

Parcela mínima (m2) 800 m2

Frente mínimo a viales 6,00 m.

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

Ocupación máxima (%) 25 %

Separación linderos > 3 m.

Usos permitidos: residencial y compatibles.

Usos prohibidos: todos los demás

Reserva aparcamiento Según normativa PGOU vigente.

Para el resto de los parámetros no explicitados, nos atendremos a los generales especificados en la Modificación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Marbella de 1986, tipología de unifamiliar exenta. (U.E.3)



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

4. PLAN DE ETAPAS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 JUDÍA SUR MARBELLA | | | |

Se establece una sola etapa de desarrollo del presente Plan Especial, cuya duración se regula de acuerdo con los plazos que figuran a continuación:

- 1.- Aprobación del Plan Especial.
- 2.- Proyecto de Reparcelación.
- 3.- Cesión de los suelos de uso y dominio público, así como de las zonas edificables asignadas a la administración.
- 4.- Proyecto de urbanización
- 5.- Obras de urbanización
- 4.- Recepción de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización serán objeto de un proyecto unitario del conjunto pudiéndose realizar en fases, siempre que se garantice la continuidad de la estructura del Plan Especial, y de los Servicios Urbanísticos necesarios, en cualquier caso, corresponderán, prioritariamente la primera fase de la urbanización la puesta en funcionamiento de los solares adscritos a la administración. Se establecerá un plazo máximo de 1 año, dentro de las obras específicas.

Para todo lo anterior, se establecen los siguientes plazos:

- 1.- Presentación del Proyecto de Reparcelación 3 meses a computar desde la aprobación definitiva del Plan Especial.
- 2.- Presentación del Proyecto de Urbanización, 3 meses a computar desde la aprobación definitiva del Plan Especial.
- 3.- Obras de urbanización, 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización.
- 4.- Recepción definitiva de las obras de urbanización, 12 meses desde su comienzo.

Cualquier trasgresión del Plan de Etapas previsto, habilitara a la Administración, a actuar sobre los mismos, según los supuestos previstos en la LOUA.

Marbella, agosto de 2022
El Ingeniero Autor del Proyecto



Fdo.: Ángel Jesús Luis Pienso
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 JUDÍA SUR MARBELLA | | | |

1. OBJETO Y EXTENSIÓN DE ESTUDIO

El Estudio Económico Financiero tiene por objeto establecer en forma estimativa la evaluación económica de las obras necesarias de Urbanización para la puesta en servicio de las zonas, a partir de la situación actual.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14.4 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, todo Plan Especial deberá contener entre sus determinaciones "la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones".

A continuación, se determinarán los costes de transformación del suelo urbano no consolidado en suelo urbano consolidado. Estos costes de transformación han de incrementarse al valor que posee el suelo (valor inicial), para obtener el valor definitivo del suelo urbanizado, es decir, gastos de planeamiento, incluyendo en estos los costos de redacción y aprobación del Plan especial correspondiente, y los costes de transformación de este suelo urbano no consolidado en urbano apto para edificar, es decir, redacción del Proyecto de Urbanización y Ejecución de las obras de infraestructuras previstas, red viaria, jardinería, servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, a los que habrá que incrementar los costes financieros y empresariales correspondientes.

El presente Estudio deberá hacerse extensible a todos los "conceptos" considerados como "Gastos de Urbanización" según queda recogido en el Art.113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. (Ley 7/2002).

2. COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

2.1. MÓDULOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS. JUSTIFICACIÓN.

Ya que no se conoce exactamente la variación de los índices de precios en el periodo en que se desarrollará la urbanización, todos los cálculos se refieren al actual estado de precios. Las variaciones del índice general deberán por tanto repercutirse en su día, en la forma oportuna, en los valores de los módulos aplicables en cada momento, para mantener el equilibrio que hoy se plantea en este estudio.

Los módulos utilizados, por tanto, son los precios aproximados de metros cuadrados, lineales o cúbicos de mercado aplicados para la ejecución de obras de urbanización de características



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

similares y en el municipio de Marbella. Son, por tanto, valores reales que solo la variación de mercado, y, por supuesto, la competencia en contrata, podrán aumentar o disminuir.

2.2. VALORACIÓN DE LOS COSTES TOTALES DE EJECUCIÓN.

Según los conceptos establecidos en el Art. 55 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de Junio), y Art.113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre) se realiza una estimación de costes de urbanización según los precios actuales de mercado que será orientativo en precios y partidas presupuestadas hasta la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se indica a continuación, los valores medio de urbanización estimada por metro cuadrado de suelo Neto en función de su uso previsto, considerando este valor como presupuesto de ejecución material más gastos generales y beneficio industrial, pero sin incluir IVA que puede variar en el tiempo.

| COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-------|--------------------------------|
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) | Ud. | Medición | Coste | Total |
| Urbanización interior | | | | |
| Red viaria, redes y servicios | m2 | 10.233,64 | 110 | 1.125.700,40 € |
| Sistema local espacios libres | m2 | 7.541,61 | 45 | 339.372,45 € |
| Subtotal urbanización interior | | | | 1.465.072,85 € |
| Otros costes urbanización | | | | |
| Urbanización carga externa con el sector PA-AN-14 (glorieta de conexión) | | | | 88.000,00 € |
| Soterramiento de línea eléctrica | | | | 800.000,00 € |
| Instalaciones especiales | | | | 50.000,00 € |
| Subtotal urbanización exterior | | | | 938.000,00 € |
| TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL € | | | | 2.403.072,85 € |
| PRESUPUESTO DE CONTRATA (PEC) | | | | |
| | | | | Incremento sobre el PEM |
| Gastos generales | | | 13% | 312.399,47 € |
| Beneficio industrial | | | 6% | 144.184,37 € |
| TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (€) | | | | 2.859.656,69 € |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

| PEM por capítulo de obra | Porcentaje | PEM(euros) |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Movimiento de tierras | 5,00% | 120.153,64 |
| Red viaria | 30,00% | 720.921,86 |
| Abastecimiento de agua | 10,00% | 240.307,29 |
| Red de saneamiento de aguas fecales | 8,00% | 192.245,83 |
| Red de distribución eléctrica y alumbrado | 10,00% | 240.307,29 |
| Red de distribución eléctrica y alumbrado | 17,00% | 408.522,38 |
| Red de telecomunicaciones | 5,00% | 120.153,64 |
| Red de gas | 5,00% | 120.153,64 |
| Jardinería | 10,00% | 240.307,29 |
| TOTAL € | 100,00% | 2.403.072,85 |

2.3. RESUMEN TOTAL DE EJECUCIÓN

El costo de ejecución material aproximado de las obras necesarias para la puesta en servicio de las zonas en el Sector PA-AN-20, asciende a la cantidad de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.859.656,69 €)**

2.4. COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (CEC) | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Incremento sobre PEC | |
| Honorarios técnicos | 7,00% | 200.175,97 € |
| Licencias y tasas (PU exento) | 0,00% | 0,00 € |
| Otros gastos | 7,00% | 200.175,97 € |
| TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (€) | | 3.260.008,63 € |
| TOTAL COSTES (SUELO +URBANIZACIÓN) | | |
| | | 7.260.008,63 € |
| Edificabilidad neta | | 15043,62 m2 |
| Repercusiones unitarias de urbanización sobre m2 construido: | | 482,60 € |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

Como puede verse las repercusiones obtenidas de costes de suelo urbanizado sobre m2. edificable quedan dentro de los márgenes admisibles al margen de beneficios y gastos generales y de comercialización.

Se concluye pues que la actuación resulta económicamente viable.

3. MEDIOS ECONOMICOS. FINANCIACION.

La implantación de las obras de urbanización previstas para el Sector, según la programación establecida de la ejecución, corre a cargo de los propietarios del suelo adscrito a las mismas, la cual dispone de recursos y medios propios para hacer frente a la inversión prevista en la proporción que le corresponde.

Los gastos a financiar son en exclusiva los referidos a la urbanización del sector, habida cuenta de que los miembros actuantes son a su vez los propietarios del suelo constituidos en Junta de Compensación.

Las obras valoradas y soportadas económicamente por la propiedad del Sector recogidas en el presente Estudio Económico Financiero corresponden a lo establecido al respecto en el Art.113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a las cargas de urbanización de Sistemas Generales de infraestructura o contribución parcial a los mismos, establecidos y asignados al sector en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

Entre las obras a asumir por los propietarios integrados en el sector, se incluyen las que así expresamente prevé el instrumento de planeamiento a ejecutar correspondiente a las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; conforme dispone el meritado artículo 113.1.i).

Además, se cuenta con el activo de la propiedad del suelo y de los derechos urbanísticos y de aprovechamiento que a los mismos se les otorga y que por el efecto de la urbanización adquieren, con la capacidad enajenación y de endeudamiento con cargo a los terrenos que el Reglamento de Gestión Urbanística reconoce a la propia Junta de Compensación. A este respecto, dispone el artículo 177 RGU:

" 1. Para hacer frente a los gastos de urbanización, la Junta podrá disponer, mediante su enajenación, de los terrenos que se hubiesen reservado a tal fin en el proyecto de compensación.

2. Las Juntas de Compensación podrán concertar créditos con garantía hipotecaria de las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas para la realización de las obras de urbanización. Si se emitieren títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de la hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al podador, en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria."



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 JUDÍA SUR MARBELLA | | | |

Por otra parte, en caso de incumplimiento de los propietarios de los terrenos de sus obligaciones de aportación económica a la Junta de Compensación, cabría la exacción por vía administrativa de apremio o expropiación forzosa de acuerdo al artículo 65 del RGU, garantizándose por ambas vías la contribución de los miembros de la Junta de Compensación al sostenimiento de los compromisos económicos de la Junta.

El recurso principal por tanto serán recursos propios del promotor, el propio suelo, cuyo valor una vez aprobado el planeamiento de desarrollo puede estimarse en una magnitud suficiente en proporción al coste de obras de urbanización para obtener financiación hipotecaria si resulta necesario

4. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

Según se establece en el Art. 46 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de Junio) en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización del ámbito se deberá prestar un aval por importe del 6 % de dicho coste según la evaluación económica del propio Plan Especial.

Así, según la evaluación económica recogida en el presente documento el aval a constituir ascenderá a la cantidad de:

IMPORTE TOTAL AVAL SECTOR PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR MARBELLA"
 Coste total de Ejecución Urbanización = **2.859.656,69 €**
 2.859.656,69 € x 6 % = **171.579,40 €**

Dicha garantía podrá constituirse mediante cualquiera de las formas establecidas al respecto en la vigente legislación.

Marbella, agosto de 2022
 El Ingeniero Autor del Proyecto



Fdo.: Ángel Jesús Luis Piensos
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 | | | |



NORMAS TÉCNICAS para la ACCESIBILIDAD y la ELIMINACIÓN de BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS y en el TRANSPORTE en ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992 del 5 de Mayo, de la Conserjería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA nº 44 del 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA nº 50 del 6 de Junio de 1992. El régimen transitorio regulado en Decreto 133/1992, se aplicó en el BOJA nº 70 del 23 de Julio de 1992)

JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMA.

TÍTULO: PLAN ESPECIAL

UBICACIÓN: LA JUDIA SUR, MARBELLA
ENCARGANTE: JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTO: MARIA LUISA FLORES GARCIA

ENTRADA en VIGOR del DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992.
VIGENCIA 23 de Julio de 1992.

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visado antes del 23 de Octubre de 1993.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

ÁMBITO de 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 | | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| | - Los registros y los alcolques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento. | SI |
| | - Si los alcolques son de rejilla la anchura máxima de malla será de 2 cms. | SI |
| VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS | - Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) ≤ 12 % (tramos ≥ 3 mts.) ≤ 8 % | SI |
| | - Pendiente transversal ≤ 2 % | SI |
| VADOS PARA PASO DE PEATONES | - Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación | SI |
| | - Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal ≤ 8 % Transversal ≤ 2 % | SI |
| | - Anchura ≥ 1,80 mts | SI |
| | - Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms. | SI |
| *PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas) | - Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. | SI |
| | - Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura ≤ 1,80 mts. Largo ≥ 1,20 mts. | SI |
| | - Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes. | NO |
| ESCALERAS | - Cualquier tramo de escaleras se completará con una rampa. | SI |
| | - Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa. | SI |
| | - Serán perfectamente de directriz recta o ligeramente curva. | SI |
| | - Dimensiones_ Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40cms del borde interior. Contra huella ≤ 16 cms Longitud libre peldaños ≥ 1,20 mts Longitud descansillos ≥ 1,20 mts | SI |
| | - Tramos ≤ 16 peldaños. | SI |
| | - No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas. | SI |
| | - Pasamanos a altura ≥ 90 cms y ≤ 95 cms. | SI |
| | - Barandillas no escalables si hay ojo de escalera. | SI |
| | - Huellas con material antideslizante. | SI |
| | - Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera. | SI |

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

| 1º Elementos de Urbanización e Infraestructura. | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| | NORMA | PROYECTO |
| RAMPAS | - Directriz recta o ligeramente curva | SI |
| | - Altura libre ≥ 1,20 mts. | SI |
| | - Pavimento antideslizante. | SI |
| | - Pendientes longitudinal (recorrido < 3 mts.) ≤ 12 % (recorrido ≥ 3 mts.) ≤ 8 % transversal ≤ 2 % | |
| | - Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms. | SI |
| | - Barandillas no escalables si no existe hueco. | SI |
| *1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA. (No en zonas exteriores de viviendas) | - Serán accesibles. | NO |
| | - Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia) | NO |
| APARCA- | - 1 Plaza cada 50 o fracción | SI |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

| | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----|
| MIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas) | - Situación próxima a los accesos peatonales. | SI |
| | - Estarán señalizadas. | SI |
| | - Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts | SI |

2º Mobiliario Urbano.

| | NORMA | PROYECTO |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| MOBILIARIO URBANO | - Los elementos en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms. | SI |
| | - La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ cms | SI |
| | - No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales. | SI |
| | - Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ cms. | SI |
| | - Las obras que se realicen en las vías publicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras. | SI |
| | - Donde haya asientos, al menos un 2% tendrá estas características. Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms. | SI |
| | - Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms. | SI |
| | - Altura de boca de buzones 90 cms. | SI |
| | - En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1m$. | SI |
| | | |



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 | | | |

7. ORGANISMOS OFICIALES

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 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 | | | |

Los Organismos que se van a ver afectados por el desarrollo de este Plan Especial son los siguientes:

- ENDESA: respecto al suministro en Baja Tensión y soterramiento de la Línea Aérea de Alta Tensión. En tal sentido, se adjunta el estudio elaborado por la Compañía.
- ACOSOL: informe respecto al suministro de abastecimiento de agua al sector. Se adjunta en el presente documento Informe Favorable.
- HIDRALIA: informe relativo a las redes de fecales y pluviales del sector. Se adjunta informe favorable.
- TELECOMUNICACIONES: informe favorable relativo al desarrollo del Plan Especial.
- JUNTA DE ANDALUCÍA-DESARROLLO SOSTENIBLE: Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial.

A continuación se adjuntan los informes recibidos de los diferentes organismos:



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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. INFORME ENDESA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



Ref. Solicitud: 171091
MAVJAB046

ÁREAS TÉCNICAS DE INGENIERÍA
C/ GOETHE, 12. BAJO A.
29016 .- MÁLAGA
AA. D. MANUEL BARRANCO MARTÍNEZ

Tipo Solicitud: VARIANTE

Muy Sres. nuestros:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de modificación de instalaciones de e-distribución que nos ha formulado en **LÍNEA 66 KV MARBELLA-PARAISO, a su paso la Unidad de Ejecución SUNC T-NA "LA JUDÍA SUR"**, en el **término municipal de Marbella, Málaga**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, a continuación adjuntamos en un primer documento el **Piiego de Condiciones Técnicas**, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender su solicitud de modificación de instalaciones, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución.

De forma separada, en un segundo documento le aportamos la información referente, únicamente, al **Presupuesto** de las instalaciones de refuerzo o adecuación, cuya ejecución está reservada a la distribuidora de conformidad con la normativa vigente y que es necesario realizar a fin de hacer posible dicha modificación.

La validez de estas condiciones técnico económicas es de 6 meses.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono 954 41 73 11 , o a través del correo electrónico crislobal.lopez@enel.com. En nuestra página web www.edistribucion.com podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Atentamente,

CRISTOBAL LOPEZ ESPINOSA
Digitally signed by
CRISTOBAL LOPEZ ESPINOSA
Date: 2020.05.21 11:06:41
+02'00'

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Cristóbal López Espinosa
Gestión de Planes Singulares Sur

21 de mayo de 2020

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M. de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Código seguro de Verificación : CEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

I - Trabajos a realizar en la red de distribución

1) *Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.*

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio con coste a cargo del solicitante: Trabajos de adecuación:

LAT66kV MARBELLA – PARAISO:

- Una (1) nueva cámara de empalme 76/132kV 1200 AI 1C.
- Un (1) nuevo apoyo A-S 76/132kV 1200 AI 1C.

- Entronque y conexión de las nuevas instalaciones con la red existente:
 - La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.
 - El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, son a cargo del solicitante.

2) *Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.*

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir sin afección a las ya existentes (a cargo del solicitante).

Estos trabajos podrán ser ejecutados, a requerimiento del solicitante, por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada, o por la empresa distribuidora, e incluyen las instalaciones siguientes:

- Línea subterránea 66 kV MARBELLA-PARAISO, dotada de fibra óptica, nuevo tramo entre los apoyos 79676_26 y 79678_24. con conductor 76/132kV 1200 AI 1C.

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento.

A fin de evitar situaciones de riesgo es preciso que extremen sus medidas de seguridad preventiva manteniendo, en las obras del entorno de las instalaciones eléctricas a modificar, las distancias de seguridad establecidas en los reglamentos vigentes, dado que estas instalaciones deben permanecer en tensión hasta que sea posible su retirada, una vez finalizados los trabajos del desplazamiento que se indican.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Código seguro de Verificación : CEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



TRAMO DE LA LÍNEA 66 KV MARBELLA-PARAISO A DESMONTAR.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN Y CESIÓN DE INSTALACIONES.

- Previo al inicio de las obras, deberá presentar 1 copia del Proyecto Eléctrico, **antes de su visado** en el Colegio Oficial correspondiente, para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Una vez revisado podrán proceder a su tramitación **a su nombre** ante el Servicio Provincial de Industria, y ante el Ayuntamiento para obtener la licencia municipal.
- Antes del comienzo de los trabajos se realizará una **reunión** con el Promotor donde se designarán las personas que a lo largo de la realización se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos. Asimismo, se decidirán las responsabilidades de cada parte, así como los hitos de ejecución: el Promotor avisará a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ. Se definirá también la documentación a aportar por el Promotor relativa a la calidad de las instalaciones: ensayos, etc.
- Finalizada la obra y con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:
 - Dos copias del Proyecto.
 - Autorización administrativa y aprobación del Proyecto.
 - Declaración de utilidad pública y toda la documentación de trámite expropiatorio, si existe.
 - Autorización ambiental unificada, si la necesitase, o cualquier otra autorización ambiental.
 - Licencia de obras, actividad, etc., pagadas, sin precariedad o condicionante a futuro.
 - Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados, sin precariedad o condicionante a futuro. El modelo para la firma de permisos será proporcionado por e-distribución y cada permiso debe acompañarse de documentación (escritura o nota simple) que acredite la titularidad de la parcela implicada.
 - Cesión de uso de terrenos para la explotación de la subestación.
 - Dirección Técnica de Obra visada (con planos acotados de detalle si incluye red subterránea)
 - Certificado Final de Obra.
- Una vez dispongamos de esta documentación y se haya verificado por nuestros técnicos la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un **Convenio de cesión de instalaciones a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal** y procederemos a solicitar la Autorización de Puesta en Marcha y cambio de titularidad a favor de la empresa distribuidora, al Servicio Provincial de Industria y Energía. Una vez asumida la nueva titularidad, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.
- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.
- La Recepción Definitiva de la instalación se efectuará doce meses después de la Recepción Provisional, si durante este tiempo su funcionamiento ha sido satisfactorio (entendiéndose como tal su disponibilidad para la explotación normal). La fecha del Acta de Recepción Provisional de la instalación define el comienzo del Periodo de Garantía cuya duración será hasta la Recepción Definitiva. Si se comprobase que cualquier elemento o dispositivo fuese defectuoso, dentro del plazo de garantía, el Promotor estará obligado a reparar o sustituirlo por su cuenta y riesgo en el plazo más breve, asumiendo todos los gastos correspondientes a la sustitución o reparación (transporte, desmontaje y montajes, etc.).

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Código seguro de Verificación : GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

| ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER | GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | 29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular |
| Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento |
| REGAGE22e00037071872 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original |



PRESUPUESTO

A continuación se detalla únicamente la información referente al **Presupuesto** de las instalaciones de refuerzo o adecuación de la red reservadas a la distribuidora que es necesario realizar a fin de hacer posible la modificación de instalaciones:

- *Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.*

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio, comprendidos en este apartado 1, habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo su coste a cargo del solicitante. En su caso concreto:

- Adjuntamos presupuesto detallado de los trabajos de adecuación o reforma de instalaciones en servicio, a realizar por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal y de los materiales utilizados en el entronque, cuyo importe asciende a:

Trabajos adecuación instalaciones existentes y materiales utilizados en el entronque: **191.055,51 €**

(No incluye los trabajos contemplados en el apartado 2)

La operación de entronque y conexión de las nuevas instalaciones de extensión con la red existente, será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.

Para el inicio de obras y trabajos por parte de e-distribución será requisito imprescindible la formalización del pago o la firma de un acuerdo en el que se definan las condiciones del mismo. En el caso de que dicho acuerdo se vaya a producir transcurridos seis meses desde el envío de esta comunicación, el importe podrá ser objeto de revisión.

- *Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.*

En el pliego de condiciones técnicas le informamos de la necesidad de construir determinadas instalaciones de extensión que no afectan a la red en servicio.

Estos trabajos podrán ser ejecutados a requerimiento del solicitante por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada o por la empresa distribuidora, para lo que será necesario que Ud solicite el correspondiente presupuesto a la empresa o empresas que considere oportuno.

Para mayor claridad, a continuación resumimos las opciones de que Ud dispone para la realización de las instalaciones de la red de distribución que son precisas para atender el suministro:

- a) Encomendar directamente a la empresa distribuidora la ejecución de las instalaciones de nueva extensión de red.
Para ello es preciso que por su parte solicite el correspondiente presupuesto a esta distribuidora.
- b) Encomendar la construcción de las instalaciones de extensión de la red (apartado 2) a una empresa instaladora legalmente autorizada.

En este caso, conforme a la legislación vigente, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal debe llevar a cabo únicamente los trabajos con afección a instalaciones en servicio (apartado 1), y supervisar las infraestructuras realizadas por el instalador autorizado de su elección, percibiendo por ello los derechos de supervisión baremados según la Orden ITC 3519/2009 de 28 de diciembre. Antes de la puesta en servicio de las instalaciones, y una vez dispongamos de toda la información necesaria para su cálculo, le notificaremos el importe de los mismos.



Por lo tanto, si el solicitante decide encargar los trabajos de nueva extensión de red (apartado 2) a una empresa instaladora autorizada, el importe a abonar a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal es el que le indicamos a continuación:

| | |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| - Trabajos adecuación instalaciones existentes. | 191.055,51 € |
| <hr/> | |
| - Suma parcial: | 191.055,51 € |
| - IVA en vigor (21 %) ¹ : | 40.121,66 € |
| <hr/> | |
| - Total importe abonar SOLICITANTE: | 231.177,17 € |

La cesión de las instalaciones a desarrollar directamente por parte del solicitante se materializará a través del correspondiente contrato en el que se definirá entre otros aspectos la información necesaria a entregar a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal antes y después de la realización de las instalaciones.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

¹ *Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago.*



ANEXO I – PRESUPUESTO

VALORACIÓN LÍNEAS AT

| VAR150-2015 - ADECUACIÓN LAT66KV MARBELLA - PARAISO | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| NUEVA INSTALACIÓN | | |
| OTROS | | 16.061,61 |
| <i>Jornada de grúa hasta 50 TM por paradas de obras, necesidades puntuales para un apoyo, etc.</i> | | |
| | | 3.191,52 |
| <i>Desmontaje línea y apoyos simple circuito afectados.</i> | | |
| | | 10.339,81 |
| <i>Regulado del conductor por el lado de la instalación que transcurre en aéreo.</i> | | |
| | | 2.530,28 |
| Coste NUEVA INSTALACIÓN: Material, Obra Civil y Montaje | | 16.061,61 |
| ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente | | |
| MATERIAL CONEXIÓN A RED | | 51.651,43 |
| SUMINISTRO DE MATERIAL PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo hierro de apoyo fin de línea, caja de empalme de f.o., autoválvulas, terminales y caja de conexión de pantallas. | 1 ud | 35.277,81 |
| SUMINISTRO DE MATERIAL PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo empalme de conductor, caja de conexión de pantallas y caja de empalme de fibra óptica | 1 ud | 16.373,62 |
| OBRA CIVIL CONEXIÓN A RED | | 26.718,50 |
| OBRA CIVIL PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo explanación, excavación y hormigonado para cimentación de apoyo fin de línea | | 18.087,47 |
| OBRA CIVIL PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo construcción de cámara de empalme | | 8.631,04 |
| MONTAJE CONEXIÓN A RED | | 37.617,83 |
| MONTAJE PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo armado e izado de apoyo fin de línea, montaje de caja de empalme de f.o., autoválvulas y caja de conexión de pantallas. No incluye la conexión de los terminales a la línea. | 1 ud | 35.453,46 |
| MONTAJE PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo el montaje de las cajas de conexión de pantallas y de empalme de fibra óptica. No incluye la elaboración del empalme. | 1 ud | 2.164,38 |
| Coste ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente: Material, Obra Civil y Montaje | | 115.987,77 |
| TOTAL: Coste MATERIAL, OBRA CIVIL y MONTAJE | | 132.049,38 |
| Trabajos de ENTRONQUE a Red Existente asumidos por ENDESA (Art.24 y 25 RD1048) | | |
| TRABAJOS DE CONEXIÓN MEDIANTE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluye la conexión de los terminales del tramo subterráneo a la línea. | 1 ud | 0,00 |
| TRABAJOS DE CONEXIÓN MEDIANTE EMPALME A LÍNEA SUBTERRÁNEA, incluye todos los trabajos para la correcta ejecución del empalme de conexión a la línea existente. | 1 ud | 0,00 |
| Costes Trabajos en ENTRONQUE asumidos por EDE | | 0,00 |
| PROYECTOS, INGENIERÍA, ASISTENCIA TÉCNICA, CSS Y DIRECCIÓN DE OBRA | | 33.428,00 |
| GESTIÓN DE PERMISOS | | 12.486,70 |
| PERMISOS DE PASO PARTICULARES | | 0,00 |
| LICENCIAS MUNICIPALES Y ICIO | 8,0% | 11.652,94 |
| TASAS, PUBLICACIONES Y VISADOS | | 1.438,49 |
| TOTAL LÍNEAS ALTA TENSIÓN | | 191.055,51 |

IVA no incluido.



ANEXO II – CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a los criterios y las Normas Técnicas de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal
- El coste incluye la realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.
- El coste de visados, tasas de licencias de obras y tramitaciones se ha considerado a los precios habituales, si hubiera dificultades especiales en la consecución de permisos se informaría al solicitante, y el exceso de coste sería facturado aparte.
- No se han incluido permisos de particulares que serán de cuenta del solicitante.
- En caso de que la ejecución y/o posterior explotación de las instalaciones a desarrollar para atender su solicitud implique el pago de un canon exigido por una Administración o Entidad Pública, el correspondiente coste se determinará una vez sea conocido dicho canon y será asumido por su parte.
- La valoración será concretada una vez que se realice el proyecto, como se ha dicho anteriormente, y posteriormente a ello no sufrirá modificaciones durante su periodo de validez, salvo que se deba modificar el diseño de de las instalaciones por indicación de la Administración al realizar los trámites de autorización administrativa, ambiental o de proyecto, o porque sea necesario para la consecución de los permisos de particulares o de los diferentes organismos públicos afectados.
- En el caso de que, por causas ajenas a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, como por ejemplo trámites ambientales o negociaciones de permisos de paso, el trazado de las líneas deba ser modificado, la variación de precio será aplicada al presupuesto indicado.
- Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.
- Las variantes de instalaciones existentes de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal que deban realizarse, se valorarán y serán ejecutadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con cargo al solicitante, mediante condiciones técnico económicas independientes.
- Otras consideraciones:
 - o El nuevo trazado subterráneo deberá transcurrir por una zona consolidada.
 - o Se ha valorado el desmontaje del tramo de línea y apoyos de simple circuito afectados.
 - o Se ha valorado el regulado del conductor en el lado del tramo aéreo.
 - o Se ha valorado la necesidad grúa hasta 50TM.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Código seguro de Verificación : CEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



Ref. Solicitud: 171091
MAVJAB046

Tipo Solicitud: VARIANTE

ÁREAS TÉCNICAS DE INGENIERÍA
C/ GOETHE, 12. BAJO A.
29016 .- MÁLAGA
AA. D. MANUEL BARRANCO MARTÍNEZ.

Muy Sres. nuestros:

En contestación a la petición de presupuesto económico que nos ha sido formulada para atender la solicitud de modificación de instalaciones de e-distribución que nos ha formulado en **LÍNEA 66 KV MARBELLA-PARAISO, a su paso la Unidad de Ejecución SUNC T-NA "LA JUDÍA SUR", en el término municipal de Marbella, Málaga.**, a continuación le trasladamos el **Presupuesto** de ejecución por parte de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal de todas las instalaciones necesarias a fin de atender la solicitud arriba indicada, incluyendo las nuevas instalaciones de extensión de red.

El importe de la totalidad de los trabajos necesarios para hacer posible la modificación de instalaciones, impuestos incluidos, que habrá de satisfacer a nuestra empresa es el que le indicamos a continuación:

| | |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| - Presupuesto de nueva extensión de red: | 438.963,30 € |
| - Trabajos adecuación de instalaciones existentes: | 191.055,51 € |
| - Suma parcial: | 630.018,81 € |
| - IVA en vigor (21 % ¹): | 132.303,95 € |
| - Total importe abonar SOLICITANTE²: | 762.322,76 € |

La validez de estas condiciones económicas es de 6 meses.

Para el inicio de obras y trabajos por parte de e-distribución será requisito imprescindible la formalización del pago o la firma de un acuerdo en el que se definan las condiciones del mismo. En el caso de que el acuerdo se vaya a producir fuera de dicho plazo, el importe podrá ser objeto de revisión.

En caso de que finalmente opte porque estas instalaciones no sean ejecutadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, es preceptiva una supervisión de las mismas a su finalización, antes de su puesta en servicio. Una vez dispongamos de toda la información necesaria para su cálculo, le notificaremos el importe económico de dicha supervisión.

Para que tenga una información lo más detallada posible y pueda adoptar la decisión que le resulte más conveniente, le adjuntamos desglose de este presupuesto, que incluye tanto la ejecución de las instalaciones de extensión de la red de distribución, como la tramitación administrativa para su legalización y puesta en servicio.

Este presupuesto no sufrirá modificaciones a no ser que sean precisos cambios sustanciales en la solución técnica que se ha definido, por factores debidamente justificados y ajenos a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, que puedan aparecer durante la gestión de las autorizaciones, permisos o ejecución de los trabajos.

No obstante, podrá ser revisado si transcurrido un año desde su eventual aceptación no fuera posible el inicio de los trabajos por falta de disponibilidad de las instalaciones interiores que han de ser realizadas por el solicitante.

¹ Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago.

² No comprende derechos por supervisión de instalaciones cedidas, por ser construidas las instalaciones por la distribuidora.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L.
Unipersonal
Avd. de la Borbolla, 5
41004 Sevilla

El presupuesto deberá ser concretado en su valoración definitiva tras la realización del correspondiente proyecto y teniendo en cuenta además los eventuales condicionantes que puedan surgir durante la gestión de las autorizaciones, los permisos o la ejecución de los trabajos.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnico económicas a su representante.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono 954 41 73 11 , o a través del correo electrónico crisobal.lopez@enel.com. En nuestra página web www.edistribucion.com podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Atentamente,

**CRISTOBAL
LOPEZ ESPINOSA**

Digitally signed by
CRISTOBAL LOPEZ
ESPINOSA
Date: 2020.05.21 11:08:26
+02'00'

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Cristóbal López Espinosa
Gestión de Planes Singulares Sur

21 de mayo de 2020

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ANEXO I – PRESUPUESTO

VALORACIÓN LÍNEAS AT

| VAR150-2015 - NUEVA EXTENSIÓN LAT66kV MARBELLA - PARAISO | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| NUEVA INSTALACIÓN | | |
| MATERIAL LÍNEA SUBTERRÁNEA TRAMO 1 | | 132.437,79 |
| SUMINISTRO CABLE SUBTERRÁNEO AT, CABLE ÓPTICO SUBTERRÁNEO, CABLE CONTINUIDAD DE TIERRAS, | 0,515 km 1C 76/132 kV 1200 Al OPTICO 48F | 132.437,79 |
| OBRA CIVIL LÍNEA SUBTERRÁNEA TRAMO 1 | | |
| ZANJA DE DIMENSIONES SEGÚN NORMA ENDESA. Incluye retirada de tierras a vertedero y relleno con tierras de aportación, suministro e instalación de material, 2 tubos de 63mm de diámetro y 3 tubos de 200mm (110-132 kV) vallado, señalización, compactado, reposición de vados, pasos provisionales y calas para localización de servicios. | 515 m Zanja D/C 1C 132 kV | 171.611,30 |
| MONTAJE LÍNEA SUBTERRÁNEA TRAMO 1 | | |
| TENDIDO EN TUBULAR CABLE SUBTERRÁNEO AT, TENDIDO CABLE ÓPTICO SUBTERRÁNEO Y MONTAJE CAJAS DE EMPALME, TENDIDO CABLE DE CONTINUIDAD DE TIERRA Cu, | 0,515 km 1C 76/132 kV 1200 Al OPTICO 48F | 29.837,41 |
| IMPLANTACIÓN Y REALIZACIÓN DE ENSAYOS | | 20.009,22 |
| Coste NUEVA INSTALACIÓN: Material, Obra Civil y Montaje | | 353.895,71 |
| TOTAL: Coste MATERIAL, OBRA CIVIL y MONTAJE | | 353.895,71 |
| PROYECTOS, INGENIERÍA, ASISTENCIA TÉCNICA, CSS Y DIRECCIÓN DE OBRA | | 39.043,83 |
| GESTIÓN DE PERMISOS | | 15.961,26 |
| PERMISOS DE PASO PARTICULARES | | 0,00 |
| LICENCIAS MUNICIPALES y ICIO | 8,0% | 28.311,66 |
| TASAS, PUBLICACIONES y VISADOS | | 1.750,84 |
| TOTAL LÍNEAS ALTA TENSIÓN | | 438.963,30 |

IVA NO INCLUIDO

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid. Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82946817

Código seguro de Verificación : CEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MR_S500 - CTE VARIANTE MAVJAB046_3 VAR150-2015 SUNCT - NA2 LA JUDÍA SUR SCE962059 - 171051 - of. completa

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

VALORACIÓN LÍNEAS AT

VAR150-2015 - ADECUACIÓN LAT66kV MARBELLA - PARAISO

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| NUEVA INSTALACIÓN | | |
| OTROS | | 16.061,61 |
| <i>Jornada de grúa hasta 50 TM por paradas de obras, necesidades puntuales para un apoyo, etc.</i> | | |
| | | 3.191,52 |
| <i>Desmontaje línea y apoyos simple circuito afectados.</i> | | |
| | | 10.339,81 |
| <i>Regulado del conductor por el lado de la instalación que transcurre en aéreo.</i> | | |
| | | 2.530,28 |
| Coste NUEVA INSTALACIÓN: Material, Obra Civil y Montaje | | 16.061,61 |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente | | |
| MATERIAL CONEXIÓN A RED | | |
| | | 51.651,43 |
| SUMINISTRO DE MATERIAL PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo hierro de apoyo fin de línea, caja de empalme de f.o., autoválvulas, terminales y caja de conexión de pantallas. | 1 ud | 35.277,81 |
| SUMINISTRO DE MATERIAL PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo empalme de conductor, caja de conexión de pantallas y caja de empalme de fibra óptica | 1 ud | 16.373,62 |
| OBRA CIVIL CONEXIÓN A RED | | |
| | | 26.718,50 |
| OBRA CIVIL PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo explanación, excavación y hormigonado para cimentación de apoyo fin de línea | | 18.087,47 |
| OBRA CIVIL PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo construcción de cámara de empalme | | 8.631,04 |
| MONTAJE CONEXIÓN A RED | | |
| | | 37.617,83 |
| MONTAJE PARA CONEXIÓN MEDIANTE APOYO DE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluyendo armado e izado de apoyo fin de línea, montaje de caja de empalme de f.o., autoválvulas y caja de conexión de pantallas. No incluye la conexión de los terminales a la línea. | 1 ud | 35.453,46 |
| MONTAJE PARA EMPALME CON LÍNEA SUBTERRÁNEA EXISTENTE, incluyendo el montaje de las cajas de conexión de pantallas y de empalme de fibra óptica. No incluye la elaboración del empalme. | 1 ud | 2.164,38 |
| Coste ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente: Material, Obra Civil y Montaje | | 115.987,77 |

| | |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| TOTAL: Coste MATERIAL, OBRA CIVIL y MONTAJE | 132.049,38 |
|----------------------------------------------------|-------------------|

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| Trabajos de ENTRONQUE a Red Existente asumidos por ENDESA (Art.24 y 25 RD1048) | | |
| TRABAJOS DE CONEXIÓN MEDIANTE CONVERSIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA, incluye la conexión de los terminales del tramo subterráneo a la línea. | 1 ud | 0,00 |
| TRABAJOS DE CONEXIÓN MEDIANTE EMPALME A LÍNEA SUBTERRÁNEA, incluye todos los trabajos para la correcta ejecución del empalme de conexión a la línea existente. | 1 ud | 0,00 |
| Costes Trabajos en ENTRONQUE asumidos por EDE | | 0,00 |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| PROYECTOS, INGENIERÍA, ASISTENCIA TÉCNICA, CSS Y DIRECCIÓN DE OBRA | | |
| | | 33.428,00 |
| GESTIÓN DE PERMISOS | | |
| | | 12.486,70 |
| PERMISOS DE PASO PARTICULARES | | |
| | | 0,00 |
| LICENCIAS MUNICIPALES Y ICIO | 8,0% | 11.652,94 |
| TASAS, PUBLICACIONES Y VISADOS | | 1.438,49 |
| TOTAL LÍNEAS ALTA TENSIÓN | | 191.055,51 |

IVA NO INCLUIDO

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid. Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82946817

MR_S500 - CTE VARIANTE MAVJAB046_3 VAR150-2015 SUNCT - NA2 LA JUDÍA SUR SCE962059 - 171051 - of. completa

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

ANEXO II – CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a los criterios y las Normas Técnicas de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal
- El coste incluye la realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.
- El coste de visados, tasas de licencias de obras y tramitaciones se ha considerado a los precios habituales, si hubiera dificultades especiales en la consecución de permisos se informaría al solicitante, y el exceso de coste sería facturado aparte.
- No se han incluido permisos de particulares que serán de cuenta del solicitante.
- En caso de que la ejecución y/o posterior explotación de las instalaciones a desarrollar para atender su solicitud implique el pago de un canon exigido por una Administración o Entidad Pública, el correspondiente coste se determinará una vez sea conocido dicho canon y será asumido por su parte.
- La valoración será concretada una vez que se realice el proyecto, como se ha dicho anteriormente, y posteriormente a ello no sufrirá modificaciones durante su periodo de validez, salvo que se deba modificar el diseño de de las instalaciones por indicación de la Administración al realizar los trámites de autorización administrativa, ambiental o de proyecto, o porque sea necesario para la consecución de los permisos de particulares o de los diferentes organismos públicos afectados.
- En el caso de que, por causas ajenas a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, como por ejemplo trámites ambientales o negociaciones de permisos de paso, el trazado de las líneas deba ser modificado, la variación de precio será aplicada al presupuesto indicado.
- Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.
- Las variantes de instalaciones existentes de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal que deban realizarse, se valorarán y serán ejecutadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con cargo al solicitante, mediante condiciones técnico económicas independientes.
- Otras consideraciones:
 - o NO se incluye la obtención de permisos de paso de particulares que, en caso de ser necesario, serán alcance del solicitante.
 - o Se ha valorado el regulado del conductor y apoyos anexos.
 - o Se ha valorado desmontaje de línea simple circuito.
 - o Se ha valorado la ayuda de grúa para necesidades puntuales.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82946817

MR_S500 - CTE VARIANTE MAVJAB046_3 VAR150-2015 SUNCT -NA2 LA JUDIA SUR SCE962059 - 171051 - of. completa

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

TRAMO DE LA LÍNEA 66 KV MARBELLA-PARAISO A DESMONTAR.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82946817



MR_S500 - CTE VARIANTE MAVJAB046_3 VAR150-2015 SUNCT - NA2 LA JUDÍA SUR SCE962059 - 171051 - of. completa

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



CEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

TRAMO DE LA LÍNEA 66 KV MARBELLA-PARAISO A SOTERRAR

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social: C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid C.I.F. B82946817



MR_S500 - CTE VARIANTE MAVJAB046_3 VAR150-2015 SUNCT - NA2 LA JUDÍA SUR SCE962059 - 171051 - d. completa

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

ESTUDIO TÉCNICO

VARIANTE DE LA LÍNEA AÉREO- SUBTERRÁNEA 66 KV S/C MARBELLA- PARAISO A SU PASO POR EL SECTOR “LA JUDÍA SUR”

EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)

VAR150-2015

REV. 0: 17/03/2020



Madrid, abril de 2020

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE SOTERRAMIENTO DE LA LÍNEA AÉREA 66 KV S/C MARBELLA-PARAISO A SU PASO POR EL SECTOR “LA JUDÍA SUR”

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO 1 – MEMORIA

- ANEXO I: FICHAS TÉCNICAS
- ANEXO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- ANEXO III: RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS
- ANEXO IV: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
- ANEXO V: TABLA DE TENSIONES Y FLECHAS

DOCUMENTO 2 – PLANOS

DOCUMENTO 3 – PRESUPUESTO

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





e-DISTRIBUCION ELÉCTRICA
DESARROLLO Y MANTENIMIENTO
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

ESTUDIO TÉCNICO

**VARIANTE DE LA LÍNEA AÉREO-
SUBTERRÁNEA 66 KV S/C MARBELLA-
PARAISO A SU PASO POR EL SECTOR
“LA JUDÍA SUR”**

EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)

VAR150-2015

DOCUMENTO 1:

MEMORIA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037071872

CSV

GEISER-6104-5242-f9d9-47b7-87ca-8578-eb60-5deb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:02:56 Horario peninsular

Validez del documento

Original





INDICE MEMORIA

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| ÍNDICE GENERAL | 2 |
| 1. OBJETO | 2 |
| 2. REGLAMENTO APLICABLE | 2 |
| 3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA | 4 |
| 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSTALACIÓN | 5 |
| 5. DESCRIPCIÓN DEL TRAMO AÉREO | 5 |
| 5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES | 5 |
| 5.1.1 Apoyos | 5 |
| 5.1.2 Conductores..... | 6 |
| 5.1.3 Cable de fibra óptica..... | 6 |
| 5.1.4 Aislamiento | 7 |
| 5.1.5 Herrajes | 7 |
| 5.2. Características de la obra civil | 9 |
| 5.2.1 Cimentación del apoyo..... | 9 |
| 5.2.2 Cerramiento del apoyo | 9 |
| 5.2.3 Puesta a tierra del apoyo..... | 9 |
| 6. DESCRIPCIÓN DEL TRAMO SUBTERRÁNEO..... | 10 |
| 6.1. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES | 10 |
| 6.1.1 Cable aislado de potencia | 10 |
| 6.1.2 Cable de fibra óptica..... | 12 |
| 6.1.3 Empalmes..... | 13 |
| 6.1.4 Terminales..... | 14 |
| 6.1.5 Autoválvulas – pararrayos | 14 |
| 6.1.6 Caja de conexión | 15 |
| 6.1.7 Limitadores de Tensión..... | 15 |
| 6.1.8 Cable de continuidad de tierra..... | 16 |
| 6.2. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA CIVIL | 16 |
| 6.2.1 Canalización..... | 16 |
| 6.2.2 Cámara de empalme | 17 |



1. OBJETO

El objeto del presente estudio es definir las actuaciones necesarias en la línea L66 kV SC MARBELLA-PARAISO para liberar los terrenos sobrevolados actualmente entre los apoyos 24-26 y permitir el desarrollo del nuevo sector denominado "LA JUDIA SUR".

La validez del presente estudio y presupuesto asociado está condicionada por la consecución de los permisos de particulares y autorizaciones de los organismos afectados.

2. REGLAMENTO APLICABLE

- Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión (R.D. 223/2008, 15 febrero).
- Ley del Sector Eléctrico (Ley 24/2013, 26 diciembre).
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (RD 337/2014, 9 Mayo), así como las Instrucciones Técnicas Complementarias sobre dicho reglamento.
- Real decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



- Decreto 178/2006, de 10 de octubre, de la Junta de Andalucía, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
- Ley 17/2007, de 9 de julio, de gestión integral de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Decreto 155/1.998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía
- Ley 14/2.007 de 26 de noviembre de Patrimonio de Andalucía.
- Normativa particular de E-Distribución Eléctrica aplicable.
- Normas UNE



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se plantea el soterramiento del tramo aéreo de la línea aérea a 66 Kv SC Marbella – Paraíso comprendido entre los apoyos 24 y 26 mediante la sustitución del apoyo existente 26 por uno función final de línea y la instalación de una cámara de empalme próximo al actual apoyo 24, final de línea, para la conexión del nuevo tramo subterráneo con el tramo actual que llega hasta el apoyo 24.

El nuevo apoyo 26N a instalar, final de línea, estará situado a 15 metros del actual AP26. De este modo acortamos el vano con el apoyo 27 existente mejorando su situación final.

Desde el nuevo apoyo 26N partirá un tramo subterráneo DC de 506 metros de longitud hasta conectar con el actual tramo subterráneo (próximo al apoyo a desmontar nº 24). Para esto, se instalará una nueva cámara de empalmes en las inmediaciones del apoyo 24. Se utilizará el cable de la subida al PAS, así como el cable enterrado rodeando el apoyo para la acometida hasta la cámara de empalmes proyectada.

Debido a que la línea original ha sido diseñada para una tensión de 132 kV, el conductor subterráneo a instalar será para dicha tensión. El conductor a instalar será 76/132 kV 1200 mm² AL H 120 Cu normalizado por e-Distribución, dispuesto en canalización DC entubada y hormigonada de 1,20 m de ancho y 1,32 m de profundidad.

La conexión de pantallas será de tipo single point, instalando descargadores en el apoyo de paso aéreo-subterráneo y un cable de puesta a tierra de 120 mm² de sección de Cu.

A continuación, se muestran las coordenadas UTM en sistema geográfico ETRS-89 HUSO 30 del nuevo apoyo y de la cámara de empalme.

| | APOYO 26 | CÁMARA DE EMPALME |
|---|--------------|-------------------|
| X | 324.538,87 | 325.007,66 |
| Y | 4.041.213,62 | 4.041.373,96 |





La validez del presente estudio y del presupuesto asociado queda condicionado a la consecución de los permisos necesario para atravesar las parcelas pertenecientes al Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSTALACIÓN

- Tensión nominal 66 kV
- Nº de circuitos / nº de cables por circuito 1/3
- Longitud del tramo aéreo (regulado de conductores) 184 m
- Longitud tramo subterráneo (zanja/entre terminales) 506 m./536 m.
- Conductor subterráneo 76/132 kV 1200 mm² AL H 120 Cu
- Número de empalmes 3
- Tipo de conexión de pantallas Single Point
- Tipo de canalización Entubada Hormigonada D/C
- Disposición de cables Triángulo
- Dimensiones zanja 1,32 x 1,20 (prof. x ancho)

5. DESCRIPCIÓN DEL TRAMO AÉREO

5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES

5.1.1 Apoyos

Se ajustará a las normas de E-Distribución NDZ-001 y LNE-008 y deberá dimensionarse para seguridad reforzada. El nuevo apoyo a instalar será metálico tipo celosía, con armado en tresbolillo y dimensionado para soportar el tense de un conductor AL.AC 288.6 y un cable de fibra óptica OPGW.

A continuación, se detallan las características de este apoyo y los esfuerzos que ha de soportar.





**e-DISTRIBUCION ELÉCTRICA
DESARROLLO Y MANTENIMIENTO
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN**

| Nº de apoyo | Función | Seguridad reforzada | Altura cruceta inferior (m) | Distancia entre fases (m) | Denominación s/n LNE-008 | Observaciones |
|-------------|---------|---------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 26 | FL CON | SI | 10 | 3 | SF-2 132 kV 30-10m CON | Apoyo paso aéreo-subterráneo |

| Acciones a considerar en la estructura (puntos de enganche de la cadena) de conductores y cables de tierra | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------------|
| Hipótesis | Esf. | OPGW | Al.Ac. 288.6 |
| Hipótesis 1 Viento | V | 113 | 197 |
| | T | 83 | 101 |
| | L | 2 016 | 3 241 |
| Hipótesis 4 Rotura | V | 113 | 197 |
| | T | 0 | 0 |
| | L | 2 016 | 3 241 |

Al ser un apoyo de conversión aéreo-subterránea estará dotado de los herrajes necesarios para la bajada de cables, soportes para autoválvulas y terminales.

5.1.2 Conductores

Se mantendrá el conductor actual de la línea, de tipo AL.AC 288.6, que será regulado y engrapado en el nuevo apoyo.

5.1.3 Cable de fibra óptica

Al igual que el conductor, se mantendrá el cable de fibra óptica actual de la línea, de tipo OPGW.

En el nuevo apoyo se instalará una caja de empalme para la conexión del cable de fibra óptica aéreo con el subterráneo.

