

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MARBELLA

*Delegación de Urbanismo
Servicio Administrativo de Planeamiento y de Gestión*

Anuncio

Por el presente anuncio se hace público, para general conocimiento, que por acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en su sesión de fecha 27 de julio de 2018, se procedió a la aprobación de la corrección de errores del Texto Refundido del Plan General de 1986 aprobado con fecha 29 de septiembre de 2017, habiendo sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con el número 2017INS00003, asimismo ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de Registro 7546 y expediente 29-001480/17.

(Expediente 2017PLN00054-OEXP).

A. NORMATIVA URBÍSTICA

Se sustituyen las páginas siguientes:

1. Se corrige el índice. Dentro del título III, existe un error en el ordinal del capítulo 5.º y sucesivos, donde dice 5.º, debe decir 4.º bis, donde 6.º, debe escribirse 5.º y así sucesivamente en el resto de capítulos de este título III.

Debiendo quedar como sigue:

Título III: *Sistemas generales*

Capítulo 1.º: Disposiciones generales.

Capítulo 2.º: Sistema viario.

Capítulo 3.º: Sistema de transporte público.

Capítulo 4.º: Sistema portuario.

Capítulo 4.º bis: Centro de distribución de cargas.

Capítulo 5.º: Sistema de equipamiento comunitario.

Capítulo 6.º: Sistema de áreas libres.

Capítulo 7.º: Sistema general de infraestructura de servicios.

2. Se corrige el numeral del título correspondiente al capítulo 8, que debe sustituirse por capítulo 7.

Debiendo quedar como sigue:

Capítulo 7. *Sistema general de infraestructuras de servicio*

3. En el artículo 225.3, se añade la letra del apartado c) donde se sitúa la llamada número 119, que no se escribió a pesar de quedar justificada a pie de página.

Debiendo quedar como sigue:

C)¹⁹ Para edificaciones no alineadas, previa a la solicitud de la licencia, será preceptiva la aprobación de un estudio de detalle que defina las alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación, de accesos y aparcamientos, y que justifique el cumplimiento del parámetro de densidad definido por el cociente entre la superficie de la parcela neta total y la parcela mínima en la ordenanza.

Dicho estudio de detalle no será necesario cuando se trate de parcelas inferiores a 4.000 m² siempre que estas no procedan de segregaciones de otras de mayor tamaño que aún no hayan sido edificadas.

4. Se corrige el texto explicativo a pie de página de la llamada número 120 del artículo 225.8. Por error se transcribió el mismo texto de la llamada número 118. Donde se escribe “apartado 1.b)” debe leerse “apartado 8” y más adelante donde se escribe “artículo 225.b)” debe decir “artículo 225.8”.

Debiendo quedar como sigue:

¹²⁰ El apartado 8 de este artículo 225 se modifica conforme al contenido del informe 3, artículo 225.8, página 107 del BOP número 228, de 28 de noviembre de 2000, en el que se publican las NNUU del PGOU'86.

5. Se añade el capítulo VIII. Bis. “Ordenanza de protección de edificios y calles”, según se indica en las páginas 107 y 108 del BOP número 228 en el que se publicaban las Normas Urbanísticas del PGOU'86.

Debiendo quedar como sigue:

Capítulo 8 bis¹⁴⁰. Ordenanzas de protección de edificios y calles

En los planos F de calificación se señalan una serie de edificaciones y calles existentes que están sometidas, además de a la ordenanza de zona antes definida, a otras de protección que son objeto de este apartado. Por otro lado, la zona CL del núcleo de Marbella está sujeta a una normativa específica que pretende la conservación del medio urbano.

EDIFICIOS PROTEGIDOS

Se ha asignado este grado de protección a aquellas edificaciones que, fundamentales para el paisaje urbano y la memoria colectiva, han de conservarse íntegramente.

Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de mejora del medio urbano y protección del patrimonio edificado, solo se permiten en ellas obras de conservación o restauración cuya finalidad sea el mantenimiento y refuerzo de los elementos estructurales y la mejora de las instalaciones.

Dicho documento determinará las actuaciones a realizar en cada caso.

Si en la planta baja se ubicasen locales comerciales, y pretendiese actuar sobre ellos con obras de reforma, será preciso que estas se adecuen al carácter del edificio y no se produzca discontinuidad con las plantas altas, para lo cual se presentará proyecto redactado por técnico competente que justifique el cumplimiento de lo preceptuado.

Los elementos salientes de “anuncio” deberán ser diseñados de modo integrado en la fachada y teniendo en cuenta las características ambientales del entorno; los existentes que no cumplan lo establecido lo habrán de hacer en el plazo máximo de un año desde la aprobación del presente Plan General.

En caso de abandono y/o evidente deterioro de un edificio de los catálogos en este nivel de protección, previo aviso a la propiedad para que solucione esa situación en plazo límite de 6 meses, la Administración podrá proceder a su expropiación en los términos previstos por la ley.

PROTECCIÓN EN CALLES DE INTERÉS

Se ha asignado este grado de protección a las calles que, definitorias del paisaje urbano, han de conservarse en sus rasgos fundamentales. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de mejora del medio urbano y protección del patrimonio edificado.

Se permiten, en los edificios de ellas, obras de conservación, restauración y reforma, pudiéndose transformar el espacio interior sustituyendo incluso elementos estructurales pero, en ningún caso, afectando estas transformaciones a las fachadas y demás elementos visibles desde el exterior.

Una vez aprobado el Plan Especial se estará a lo dispuesto en el mismo.

Si en la planta baja se ubicasen locales comerciales y se pretendiese actuar sobre ellos, se procederá como se indica en el apartado precedente para el grado de protección absoluta.

Igualmente los “anuncios” se regulan como en el apartado anterior.



PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO

Se ha asignado este grado de protección a la zona C1 del núcleo de Marbella.

Se recomienda en ella que las edificaciones sean reformadas y renovadas, recurriendo a la demolición y nueva construcción sólo en casos extremos de ruina y deseconomía evidente. En cualquier caso la licencia de demolición habrá de ser solicitada presentando con ella fotografía de la edificación existente y, al menos, anteproyecto de la fachada pretendida. En ningún caso podrá mediar más de dos meses entre la demolición efectiva del edificio y el comienzo de las obras de nueva planta.

En el proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas de modo integrado en el conjunto de la edificación, sea cual sea el uso a que se destinen.

Se justificará gráficamente el acuerdo de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo aumentar, las alturas de las plantas e incluso superar la máxima permitida, exclusivamente en dimensión y nunca en número de plantas.

Se diseñarán las fachadas de modo que se asegure que las constantes tipológicas de la zona son respetadas, lo que se demostrará de modo fehaciente con auxilio de cuanta documentación complementaria, fotográfica y gráfica, sea necesaria.

En dichos estudios se contemplará y justificarán necesariamente los siguientes extremos:

- Altura de las plantas.
- Cornisas y demás elementos compositivos salientes .
- Porcentaje y proporciones de los huecos de fachada.
- Vuelos.
- Materiales de acabado.

Si en planta baja se ubicasen locales comerciales y se pretendiese actuar sobre ellos, se procederá como se indica en el grado de protección absoluta.

¹⁴⁰ Capítulo 8bis añadido conforme al contenido del Informe 3, páginas 107 y 108 del BOP número 228, de 28 de noviembre de 2000, en el que se publican las NNUU del PGOU'86.

6. En el texto del párrafo tercero del artículo 291 se corrige el numeral 301 del artículo al que hace referencia por el 304, que es el que efectivamente corresponde al artículo relativo a las "condiciones de edificación" dentro del capítulo sobre "el suelo urbanizable común".

Debiendo quedar como sigue:

Asimismo, y en relación a la edificación de instalaciones que se autoricen en este tipo de suelo mediante cualquiera de los procedimientos a que se refiere el citado artículo 16, será de aplicación la normativa reguladora determinada en el artículo 304 de este mismo Texto Refundido, por la que se definen las condiciones de edificación en suelo no urbanizable común.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, puede interponer contra la presente resolución, desde el día siguiente a la recepción de su notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga en el plazo de dos meses.

En Marbella, a 9 de noviembre de 2018.

La Alcaldesa, firmado: María Ángeles Muñoz Uriol.

8242/2018