



O F I C I O

S/REF: MAL-DTU-23-014
(618/23 MA1)

N/REF: SGE-DTU-24-014

FECHA: Firma Electrónica

UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO
EN MALAGAPaseo de la Farola, 7
29071 - MALAGA

ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Con fecha de 27 de marzo de 2024 la Subdirectora General de Planificación y Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, modificada por Orden TMA/355/2023, de 10 de abril) ha resuelto lo siguiente:

- **Aprobar provisionalmente** el ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA), de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, según lo siguiente:
 - Delimitar como **tramo urbano** el comprendido en la parcela situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del P.K. 191+100, con referencia catastral nº 0706126UF4400N, en el Término Municipal de Marbella.
 - Fijar, para el **tramo urbano** establecido en el punto anterior, la **línea límite de edificación**, a una distancia inferior a la definida en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, conforme al planeamiento vigente en el municipio con anterioridad a la citada Ley de Carreteras, a una distancia de 25 metros de la arista exterior de la calzada según el plano adjunto.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la vía de servicio, a 3 m en todo el ámbito de estudio.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación del tronco de la A-7, a 25 m en todo el ámbito de estudio.



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)



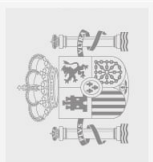
- **Tramitar el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** modificado según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, lo cual supone:
 - Notificar el Estudio a la Junta de Andalucía y al Excmo. Ayuntamiento de Marbella a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.
 - Someter a información pública el Estudio, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándolo en el Boletín Oficial del Estado y en el Excmo. Ayuntamiento de Marbella a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión del Estudio en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y
PUERTOS DEL ESTADO

(Firmado electrónicamente)

Esther Carazo Rivera



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)



ANEXO 1. PROPUESTA DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 04/04/2024 12:44 PM
Total folios: 3 (3 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM025CA98DEF28607DCD8EC125. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>





N/REF: ECR SGE-DTU-24-014**S/REF:****ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

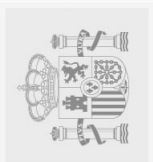
1) ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2023 tiene entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, escrito del Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Marbella, solicitando la tramitación del expediente de delimitación de tramos urbanos y el establecimiento de la Línea Límite de Edificación en la parcela situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del p.k. 1033+700, con referencia catastral 0706126UF4400N, en el Término Municipal de Marbella; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33.3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y artículo 124 del Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Con fecha 18 de marzo de 2024 tiene entrada en la Subdirección General de Planificación y Explotación documentación sobre el asunto arriba referenciado remitida por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

2) SITUACIÓN URBANÍSTICA

En la siguiente imagen se identifica la ubicación de la parcela con referencia catastral nº 0706126UF4400N, perteneciente a la Unidad de Ejecución PA-VB-4a "Elviria II" del PGOU de Marbella, que linda al sur con el tramo de la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, situado a la altura del p.k. 1033+700, en el T.M. de Marbella (Málaga), y que es objeto de la solicitud de incoación del expediente de delimitación de tramo urbano:

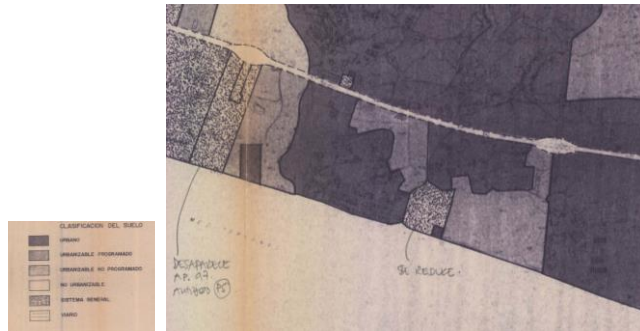


N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

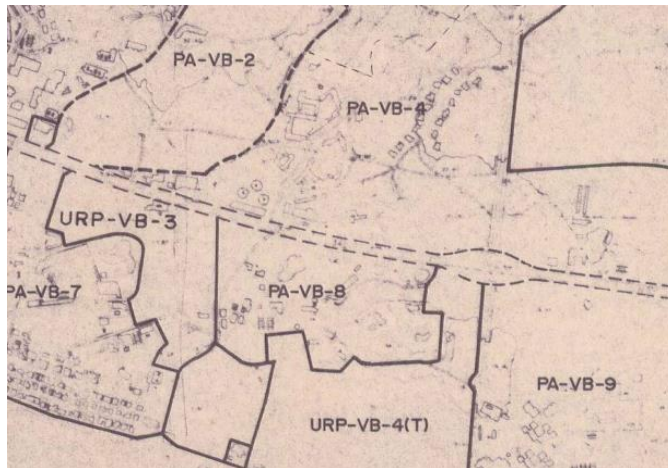


Ubicación de la parcela objeto del EDTU, situada en la unidad de ejecución PA-VB-4a "Elviria II" del PGOU de Marbella

La parcela de la Unidad de Ejecución PA-VB-4a "Elviria II", objeto de la solicitud, está clasificada como Suelo Urbano No Consolidado Asistemático (SUNC-A) con calificación de Unifamiliar Adosada UA-5 (0.27) en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 1986, habiendo adquirido, por tanto, la condición de urbana con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



Plano clasificación suelo PGOU 1986



Plano de Gestión PGOU 1986

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 27/03/2024 02:24 PM
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 27/03/2024 02:52 PM
 Total folios: 12 (2 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SEC227F3119268768DBAEF. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

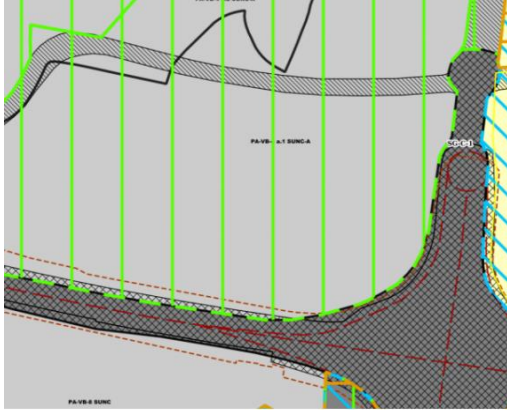


Imagen extraída del Sistema de Información Territorial del Ayuntamiento de Marbella (SITMA) del PGOU de Marbella

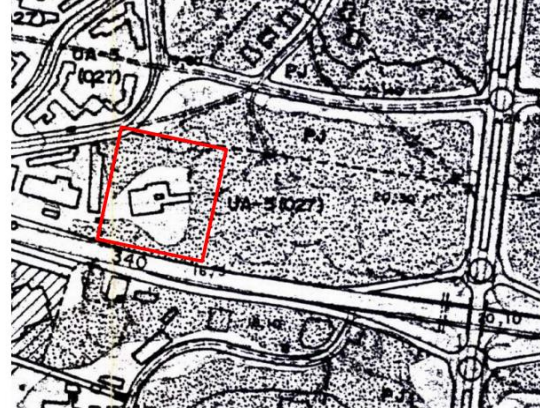


Imagen extraída de la hoja 26 del plano de CALIFICACIÓN del PGOU vigente de Marbella de 1986

Las condiciones de la unidad de ejecución citada PA-VB-4a "Elviria II", "Condiciones de Ordenación" según se dispone en su ficha urbanística son las siguientes:

"La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones. Protección integral del arbolado. El Proyecto de Parcelación fijará el nº máximo de viviendas en cada parcela cumpliendo las determinaciones del P.G.O.U."

Las ordenanzas de aplicación que se pueden llevar a cabo en dicho ámbito, tal y como se recoge en las "Observaciones" de la ficha urbanística, son las señaladas en el plano "E"; es decir, la de unifamiliar exenta [UE-3 (0.27)] y la de unifamiliar adosada (UA-5).

En el Capítulo 2 "Sistema Viario" de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, se recoge en su artículo "73.- Zonas de Protección", lo siguiente:

"Se establecen en el cuadro que sigue las zonas de protección en ambos márgenes de las vías básicas intermunicipales, medidas a partir del borde de la arista exterior de la calzada, a la que se atenderá la edificación en cada categoría de suelo."

En suelo urbano la zona de protección equivalente a la fijada en el plano H de "Alineaciones y Rasantes". Por excepción sólo la vía denominada Variante San Pedro-Marbella carece de alineaciones en suelo urbano correspondiendo su determinación al Plan Especial que se formule en desarrollo del General."



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



	<i>Suelo Urbanizable</i>	<i>Suelo no Urbanizable</i>
<i>CN-340</i>	25	25
<i>Variante S. Pedro-Marbella</i>	25	25
<i>Carretera a Istán</i>	18	25
<i>Carretera a Ronda</i>	18	25
<i>Carretera a Ojén</i>	18	25
<i>Carretera a Estepona</i>	25	25

Tal y como se aprecia en el artículo transcrito del PGOU, en la CN-340 se establecía una longitud de 25 m de protección para los suelos urbanizables y no urbanizables, y para el suelo urbano se remitía a la alineación fijada en el plano H de "Alineaciones y Rasantes".

Hay que indicar que la actual Autovía del Mediterráneo Barcelona-Algeciras A-7, se corresponde con la anterior Carretera Nacional CN-340, tal y como se puede apreciar en el plano facilitado por el Ministerio de Fomento.



3) DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

El objeto de la solicitud presentada es proponer y tramitar la Delimitación de Tramo Urbano y el establecimiento de la Línea Límite de Edificación en la parcela con referencia catastral nº 0706126UF4400N, situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del p.k. 1033+700, en el Término Municipal de Marbella (Málaga).

El tramo de la A-7 situado a la altura del p.k. 1033+700, sentido Algeciras, colindante con la parcela con referencia catastral nº 0706126UF4400N, de la Unidad de Ejecución PA-VB-4a "Elviria II" del PGOU de Marbella, tendría la consideración de TRAMO URBANO.

Según se indica en el documento del EDTU presentado por el Ayuntamiento de Marbella, en el capítulo 2 "Sistema Viario" de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Marbella de 1986, se



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



recoge en su artículo “73.- Zonas de Protección” que en suelo urbano la zona de protección a la que se atiene la edificación es la equivalente a la alineación fijada en el plano H de “Alineaciones y Rasantes”.

Art. 73 .- Zonas de Protección.

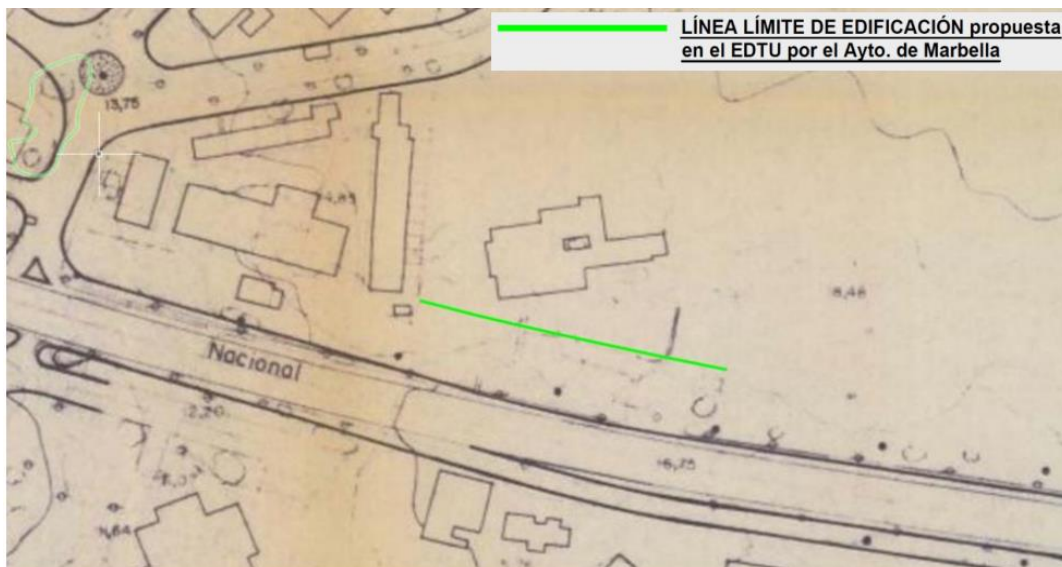
Se establecen en el cuadro que sigue las zonas de protección en ambos márgenes de las vías básicas-intermunicipales, medidas a partir del borde de la arista exterior de la calzada, a la que se atendrá la edificación en cada categoría de suelo.

En suelo urbano la zona de protección equivale a la fijada en el plano H de "Alineaciones y Rasantes". Por excepción sólo la vía denominada Variante San Pedro-Marbella carece de alineaciones en suelo urbano correspondiendo su determinación al Plan Especial que se formule en desarrollo del General.

CN-340	Suelo Urbanizable	Suelo no urban.
Variante S. Pedro-Marbella	25	25
Carretera a Istán	25	25
Carretera a Ronda	18	25
Carretera a Ojén	18	25
Carretera a Estepona	25	25

Imagen extraída del artículo 73 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Marbella del año 1986

Según se comprueba, la línea límite de edificación propuesta se sitúa por detrás de las alineaciones del plano H de “Alineaciones y Rasantes” del PGOU vigente de Marbella de 1986, según se muestra a continuación:



Comprobación de la LLE propuesta sobre el plano H ALINEACIONES Y RASANTES del PGOU vigente de 1986



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



Según se expone en el documento del EDTU presentado, casi toda la superficie del frente de la Autovía A-7 de Unidad de Ejecución PA-VB-4a “Elviria II” se encuentra consolidada por la edificación, habiéndose edificado aproximadamente el 82% de las parcelas antes de la aprobación del PGOU vigente, y todas con anterioridad a la aprobación de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, quedando únicamente por edificar la parcela que se analiza. Las construcciones llevadas a cabo en las parcelas localizadas colindantes a la citada vía, y por tanto en la misma situación que la parcela que se analiza, se encuentran a una distancia inferior a los 50 metros que dispone la Ley 37/2015. Según se indica en el EDTU, se ha comprobado que las distancias de las edificaciones ejecutadas a la arista exterior de la autovía oscilan entre los tres metros aproximadamente a los 22 metros.



Fotografía aérea con la localización de la parcela

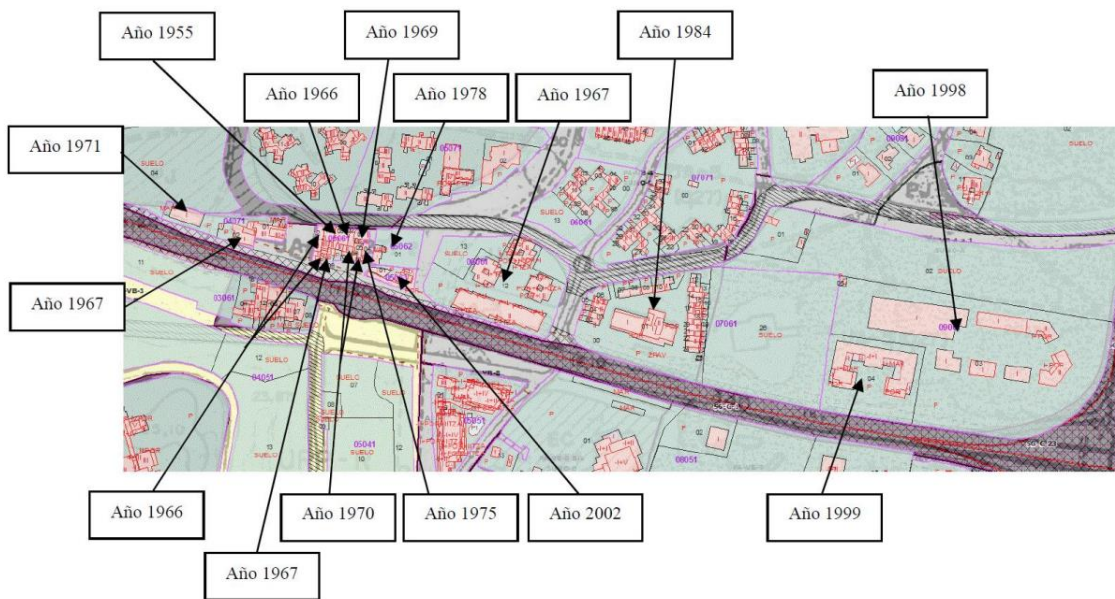
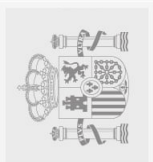


Imagen extraída del Documento técnico de propuesta de EDTU presentado por el Ayuntamiento de Marbella

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 27/03/2024 02:24 PM
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 27/03/2024 02:52 PM
 Total folios: 12 (6 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SEC2Z7F3119268768DBAEF. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



La aplicación de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, la cual establece en su artículo 33.1 la línea límite de edificación a 50 metros, supone que la parcela en cuestión, localizada en el PA-VB-4a "Elviria II" pierda gran parte del aprovechamiento urbanístico que tiene, quedando justificada la propuesta de delimitación de tramo urbano a efectos de definir una línea límite de edificación inferior a la establecida en el artículo 33.1, anteriormente mencionado y en correspondencia con lo indicado en el presente escrito.

Se propone delimitar como tramo urbano el comprendido en la parcela situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del P.K. 191+100, con referencia catastral nº 0706126UF4400N, en el Término Municipal de Marbella.

Se propone establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la definida en el artículo 33.2 de la ley 37/2015 de Carreteras para el caso de la parcela citada, en cumplimiento con lo indicado en los artículos 33.3, 48.1 y en la Disposición transitoria primera de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, respetando así los aprovechamientos urbanísticos dispuestos en el PGOU vigente como se ha realizado con el resto de las parcelas colindantes a esta. En concreto y dado que las últimas edificaciones que se han llevado a cabo en la franja de la autovía se han separado aproximadamente unos 22 metros, se propone fijar dicha línea límite coincidiendo con la dispuesta en el artículo 33 para "carreteras multicarril", lo que se concreta a una distancia de 25 metros de la arista exterior de la calzada. La delimitación propuesta de dicha línea límite de edificación se ha reflejado en el plano incluido en el Anexo del presente documento.

A continuación, se muestra plano P-06 PROPUESTA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PA-VB-4a ELVIRIA II incluido en el documento de EDTU presentado por el Ayuntamiento de Marbella, en el que se grafía la Línea Límite de Edificación propuesta a partir de un listado de puntos georreferenciados:



Propuesta de reducción LLE EDTU

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 27/03/2024 02:24 PM
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 27/03/2024 02:52 PM
 Total folios: 12 (7 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SEC2Z7F3119268768DBAEF. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

En el Plano nº 1 "PLANTA DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO", del EDTU propuesto por el Ayuntamiento se ha grafiado en la parcela objeto del EDTU tanto la Línea Límite de Edificación propuesta por el Ayuntamiento de Marbella como la Línea Límite de Edificación conforme a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

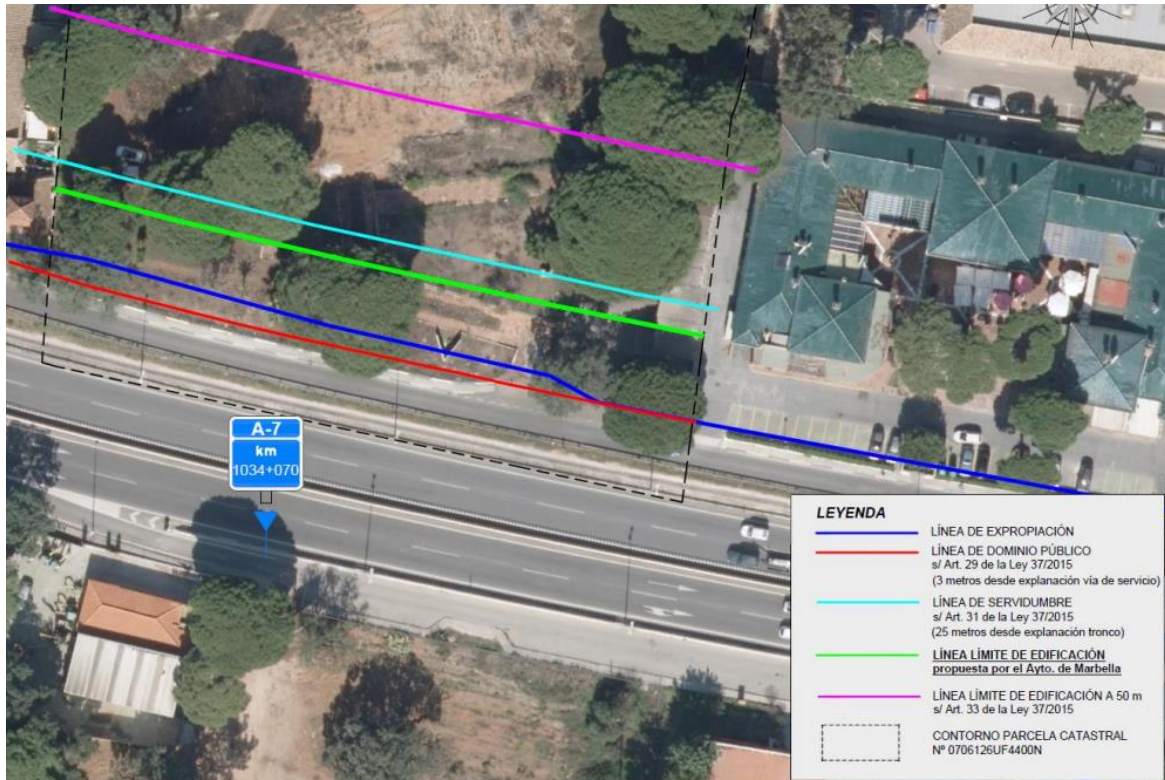


Imagen extraída del plano PLANTA DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO del Anejo 1 del presente informe

En los planos aportados por el Ayuntamiento de Marbella, no se han representado las líneas de dominio público y servidumbre en el tramo objeto de solicitud.

En la vía de servicio, la línea de dominio público se encuentra definida a 3 metros, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la vía de servicio, según lo establecido en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En el tronco de la Autovía A-7, las líneas de dominio público y de servidumbre se encuentran definidas a 8 metros y 25 metros, respectivamente, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, según lo señalado en los artículos 28, 29 y 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En el tramo de estudio, la zona de dominio público de la vía de servicio (3m) prevalece sobre la generada por el tronco de la Autovía A-7 (8m).



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



Las líneas de dominio público y de servidumbre en la parcela objeto del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano se reproducen en el plano 1 PLANTA DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.

4) INFORME

La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras establece en su art. 48:

Art.48.1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.

La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley.

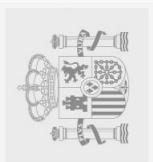
Para poder establecer una nueva línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, será necesario cumplir las siguientes condiciones:

- Los terrenos colindantes con la carretera deberán estar clasificados como urbanos por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico (Art. 47.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).
- El planeamiento urbanístico de aplicación en el ámbito objeto del estudio previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras debe permitirlo.

En base a ello, la propuesta se enfoca hacia la armonización de:

- en primer lugar, el cumplimiento de la vigente ley de carreteras de preservar las zonas de protección de las carreteras con usos o servicios compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones de otras competencias concurrentes.
- y, en segundo lugar, la de posibilitar los objetivos del planeamiento vigente, que permitan la continuidad y desarrollo futuro del citado ámbito, definiendo para ello una nueva línea límite de edificación que compatibiliza ambos objetivos.

Por todo ello, se propone:



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



Se propone delimitar como **tramo urbano** el comprendido en la parcela situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del P.K. 191+100, con referencia catastral nº 0706126UF4400N, en el Término Municipal de Marbella.

Se propone establecer la **Línea Límite de Edificación** a una distancia inferior a la definida en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, conforme al planeamiento vigente en el municipio con anterioridad a la citada Ley de Carreteras, a una distancia de 25 metros de la arista exterior de la calzada según el plano adjunto.

Se propone fijar la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la vía de servicio a 3 m en todo el ámbito de estudio.

Se propone fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación del tronco de la A-7, a 25 m en todo el ámbito de estudio.

5) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo expuesto, y en base al artículo 48 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se propone lo siguiente:

- **Aprobar provisionalmente** el ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA), de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, según lo siguiente:
 - Delimitar como **tramo urbano** el comprendido en la parcela situada junto a la Autovía del Mediterráneo, A-7, sentido Algeciras, a la altura del P.K. 191+100, con referencia catastral nº 0706126UF4400N, en el Término Municipal de Marbella.
 - Fijar, para el **tramo urbano** establecido en el punto anterior, la **línea límite de edificación**, a una distancia inferior a la definida en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, conforme al planeamiento vigente en el municipio con anterioridad a la citada Ley de Carreteras, a una distancia de 25 metros de la arista exterior de la calzada según el plano adjunto.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la vía de servicio, a 3 m en todo el ámbito de estudio.



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



- Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación del tronco de la A-7, a 25 m en todo el ámbito de estudio.
- **Tramitar el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** modificado según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, lo cual supone:
- Notificar el Estudio a la Junta de Andalucía y al Excmo. Ayuntamiento de Marbella a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.
 - Someter a información pública el Estudio, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándolo en el Boletín Oficial del Estado y en el Excmo. Ayuntamiento de Marbella a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión del Estudio en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DEL
ESTADO,

Esther Carazo Rivera

Aprobado, el Director General de Carreteras,

Madrid, de de 2024

**P.D. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y
EXPLOTACIÓN**

Orden TMA/355/2023, de 10 de abril por la que se
modifica la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre.

(firmado electrónicamente)

Rosalía Bravo Antón



N/REF: ECR SGE-DTU-24-014
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 0706126UF4400N SITUADA JUNTO A LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO, A-7, SENTIDO ALGECIRAS, A LA ALTURA DEL P.K. 1033+700, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



ANEXO 1. PROPUESTA DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 27/03/2024 02:24 PM
FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 27/03/2024 02:52 PM
Total folios: 12 (12 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOW02SEC2Z7F3119268768DBAEF. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

