

Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



— DELIMITACIÓN ÁMBITO DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



1/20.000

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN
 ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
 PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA" (MARBELLA)

01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 ESCALA 1/20.000 - 1/2.000

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANYVES, S.A. REDACCIÓN: BURCH4 ARQUITECTOS SLP

ENERO 2024

bur4

AMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00003317091

CSV
GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE
INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

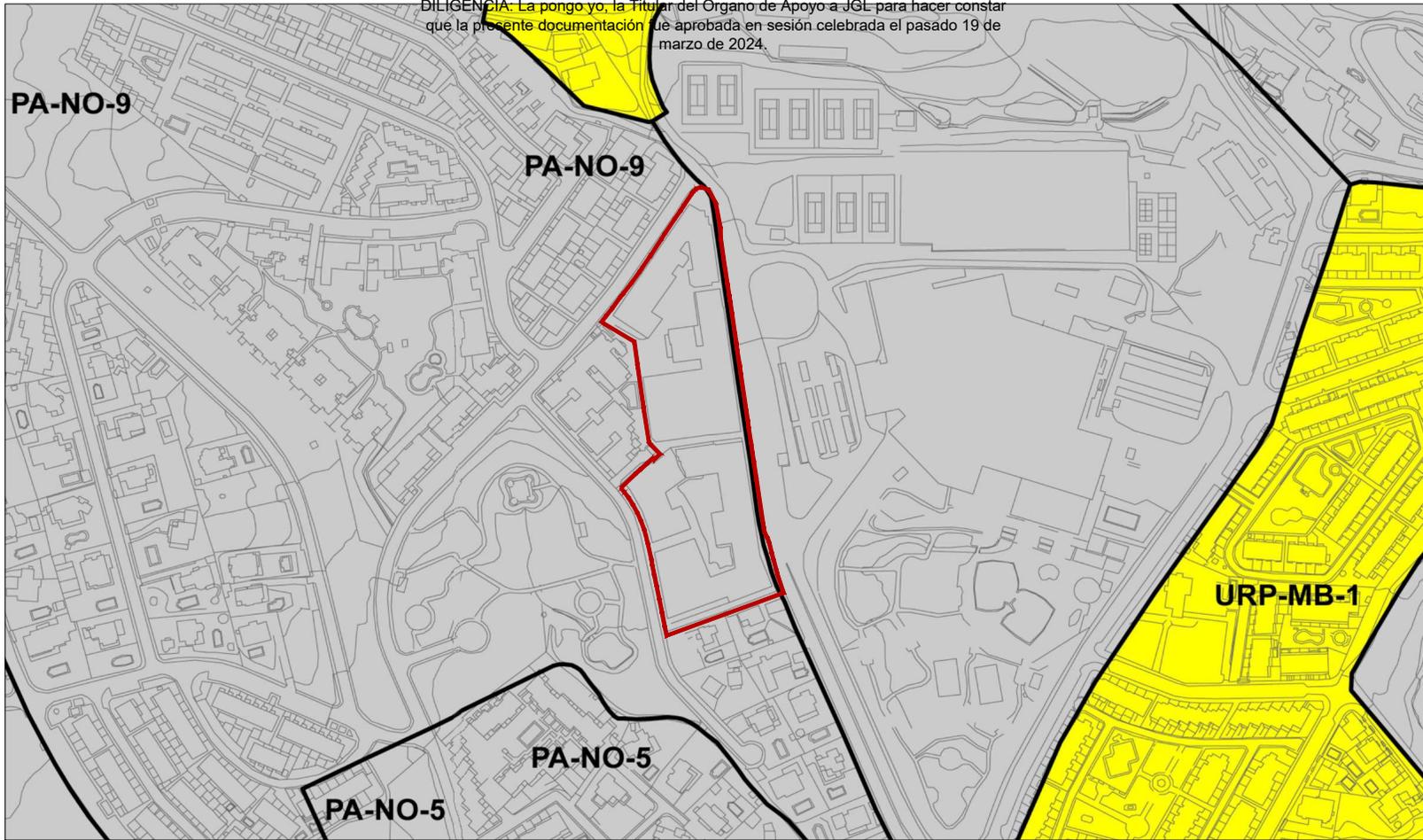
NIF/CIF
****249**

FECHA Y HORA
09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV
7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

PGOU 1986. Clasificación del suelo y gestión del suelo

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
	Suelo Urbano		Suelo Urbanizable Programado en Régimen Transitorio (URP-T)
	AA - ACTUACIÓN AISLADA		Suelo Urbanizable Programado (URP)
			URP - Sector en suelo urbanizable

Determinaciones gráficas

	ÁMBITO ESTUDIO DE ORDENACIÓN
--	------------------------------

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA" (MARBELLA)

02 TÍTULO: ÁMBITO SUPERPUESTO CON PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 1986

ESCALA: 1/2.000

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVYES, S.A. REDACCIÓN: BURÓ4 ARCHITECTOS SLP

ENERO 2024



ÁMBITO - PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00003317091

CSV

GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV

7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

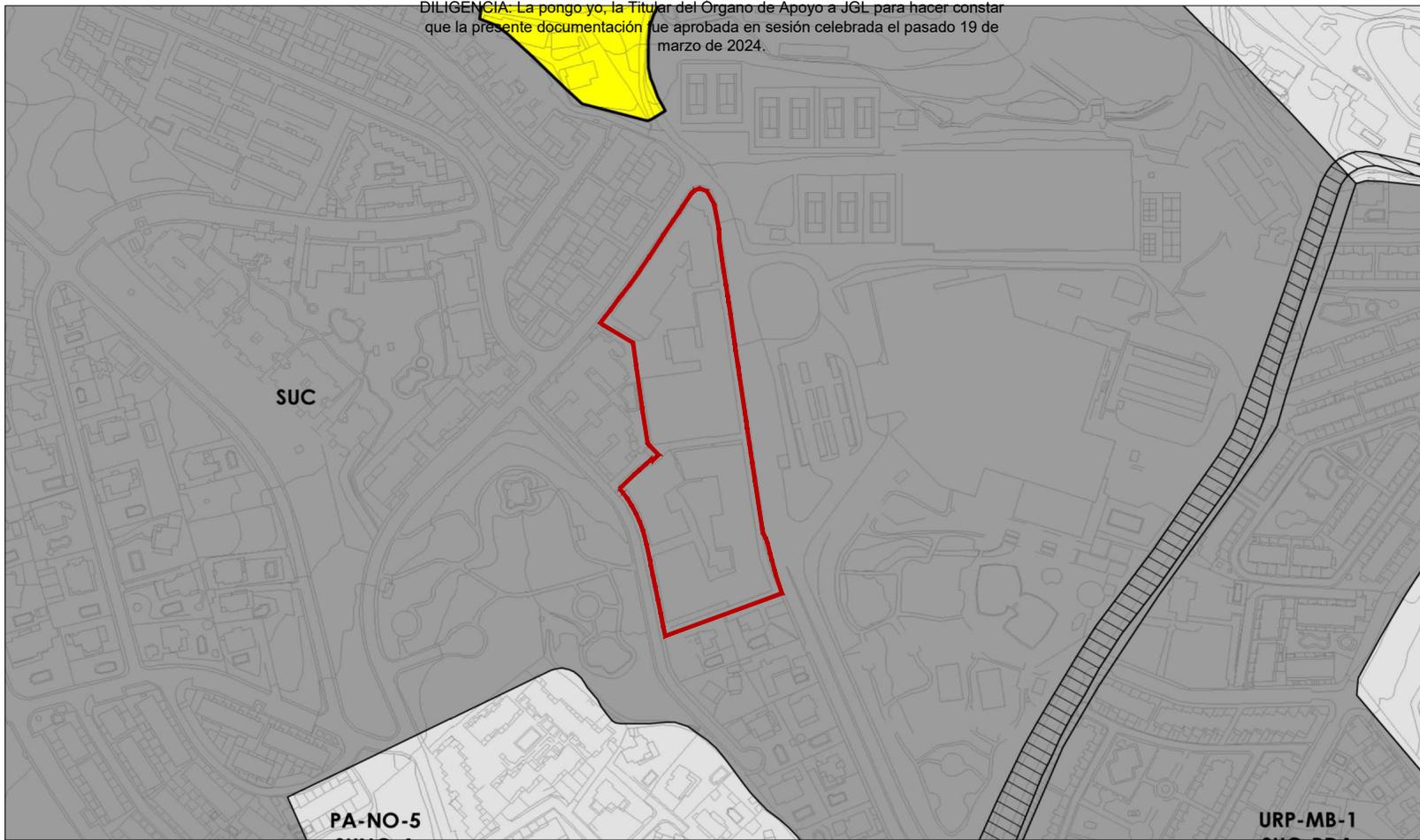
URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



Adaptación a la LOUA del PGOU. Clasificación del suelo

- SUELO URBANO CONSOLIDADO, SUC
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SUO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUNC
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, SUS

Determinaciones gráficas

- ÁMBITO ESTUDIO DE ORDENACIÓN

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN
 ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
 PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA" (MARBELLA)
 03 TÍTULO: ÁMBITO SUPERPUESTO CON LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE 1986
 ESCALA: 1/2.000 ENERO 2024
 INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANYVES, S.A. REDACCIÓN: BURCH4 ARQUITECTOS SLP

AMBITO- PREFIJO
GEISER
 Nº registro
REGAGE24e00003317091

CSV
GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239
 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular
 Validez del documento
Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE
 INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

NIF/CIF
 ****249**

FECHA Y HORA
 09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV
7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN
 ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (MARBELLA)
 PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA"

04 Situ: PROPUESTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 0
 ESCALA: 1/1.000 ENERO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVÉS, S.A. REDACCIÓN: BURCH ARCHITECTOS SLP

buró4

AMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00003317091

CSV
GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE
INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

NIF/CIF
****249**
FECHA Y HORA
09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV
7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



DETERMINACIONES GRÁFICAS

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

USO	PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
RESIDENCIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A	14.760,02 m²	100%
Total Sector		14.760,02 m²	100%

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Superficie	10.618,20 m2
Techo edificable	4.280,40 m2
Número de viviendas	31
Tipología edificatoria	U.E-4 / PM-3
Parcela mínima	1.000 m2/ 1.500 m2
Densidad alojamiento vivienda m2/viv	- / 60
Edificabilidad máxima	0,30 m2/m2s / 1,5 m2/m2s
Ocupación máxima:	
Planta baja	25% / 60%
Resto de plantas para PM-3	Planta Primera 75% PB
	Planta Segunda 50% PB
Altura máxima:	
Nº de plantas	PB+1 / PB+2+bajo cubierta
Metros	7m / < 11m
Separación a Lindero:	Planta Segunda 50% PB
Público	3 metros / 3 metros
Privado	3 metros / > altura de la edificación
Separación entre edificios	-> altura de la edificación
Plazas mínimas de aparcamiento	1 plaza/viv o 1 plaza/75m2 residencial
Retranqueos (para PM-3):	
Planta baja< 2m de planta alta	
Planta alta< 5m en el 50 % de la fachada que se alinee	

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA" (MARBELLA)

05 Situ: PROPOSTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 1
ESCALA: 1/1.000 ENERO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A REDACCIÓN: BURCH ARQUITECTOS SLP



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00003317091

CSV

GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV

7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Código seguro de Verificación : GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

USO	PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
VIAL (SGV)	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A	36,47 m²	0,25%
FINCA RESTO	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A	10.618,20 m²	71,94%
PARCELA PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A	4.105,40 m²	27,81%
Total Sector		14.760,02 m²	100%

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
Superficie	10.618,20 m2
Techo edificable	15.308,00 m2t
Número de viviendas	138
Tipología edificatoria	Poblado Mediterráneo, PM-1
Parcela mínima	1.500 m2
Densidad alojamiento vivienda m2/viv	60
Edificabilidad máxima	1,5 m2t/m2s
Ocupación máxima:	
Planta baja	60%
Resto de plantas	Planta Primera 75% PB Planta Segunda 50% PB
Altura máxima:	
Nº de plantas	PB+2-bajo cubierta
Metros	< 11m
Separación a Lindero:	Planta Segunda 50% PB
Público	3 metros
Privado	>altura de la edificación
Separación entre edificios	> altura de la edificación
Plazas mínimas de aparcamiento	1 plaza/viv o 1 plaza/75m2t residencial
Retranqueos:	
Planta baja	< 2m de planta alta
Planta alta	< 5m en el 50 % de la fachada que se alinee

AVANCE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA" (MARBELLA)

06
Escala: 1/1.000
PROPUESTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 2
ENERO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. REDACCIÓN: BURCH ARQUITECTOS SLP



AMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00003317091

CSV
GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/01/2024 15:38:11 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-1436-b3a2-758e-08b3-a9d9-e473-8f56-9239

FIRMANTE
INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

NIF/CIF
****249**

FECHA Y HORA
09/04/2024 14:21:58 CET

CÓDIGO CSV
7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

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

Hash del documento: 432014cc6516b0131309e74680e8fcf154fdc4c6e5f4a03ed5a99fa3fe736a5e93f0559aba4af6da7aeac
7c8485596e35961ba82bd20a17b9a4fa3c83769d7f2

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2024_0000000000000000000020410916

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/04/2024 10:43:20

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7cee9b7882dc9b1070378fb5378dce33c01a2cdc

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de: servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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