

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



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 CANIVIES, S.A. REDACCIÓN: BURÓ4 ARQUITECTOS 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>



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

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

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

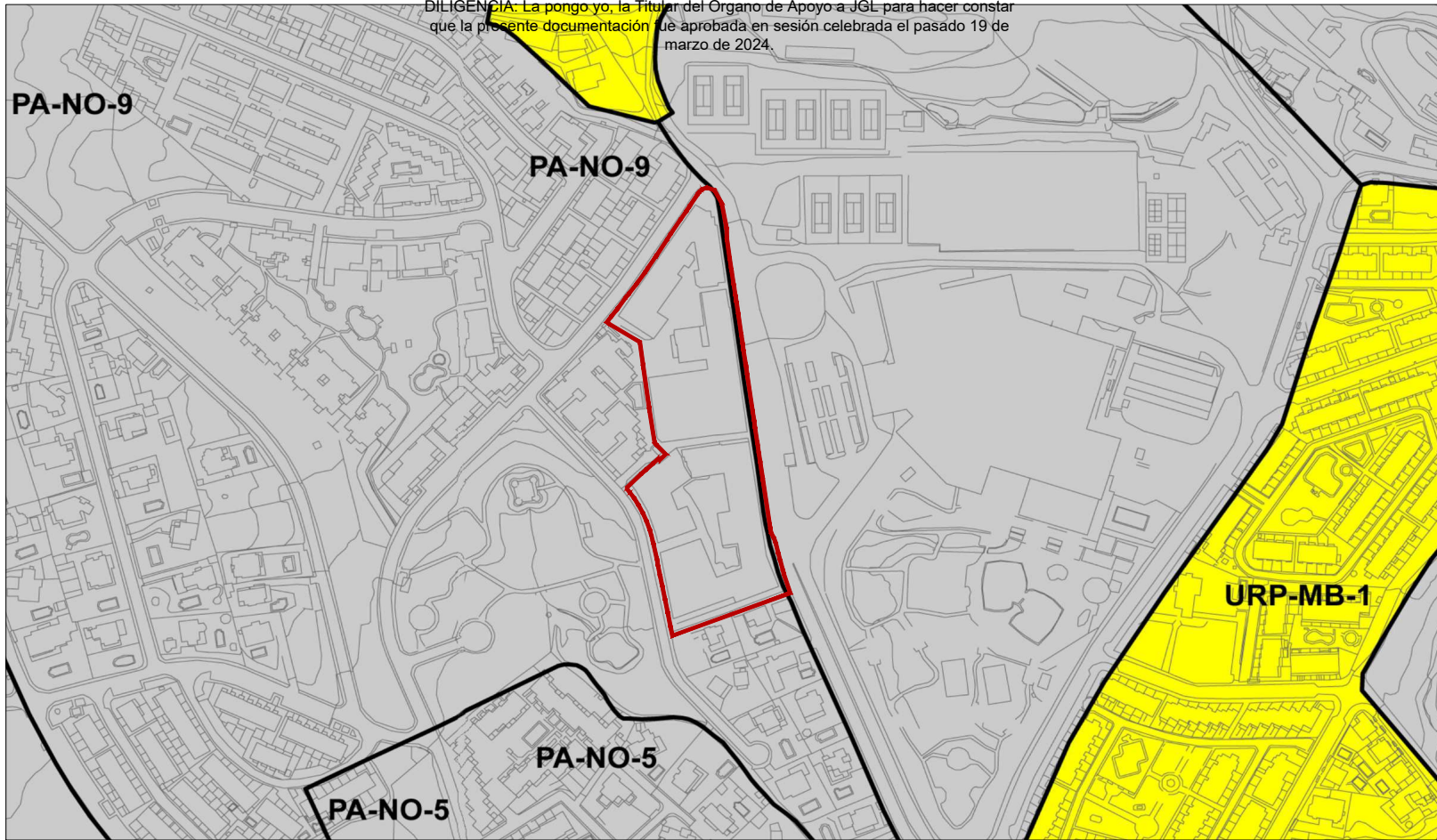
NIF/CIF
****249**

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>



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 ÍTULO: ÁMBITO SUPERPUESTO CON PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 1986
ESCALA: 1/2.000
INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIES, S.A. REDACCIÓN: BURCH4 ARQUITECTOS SLP
BUREAU4

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)

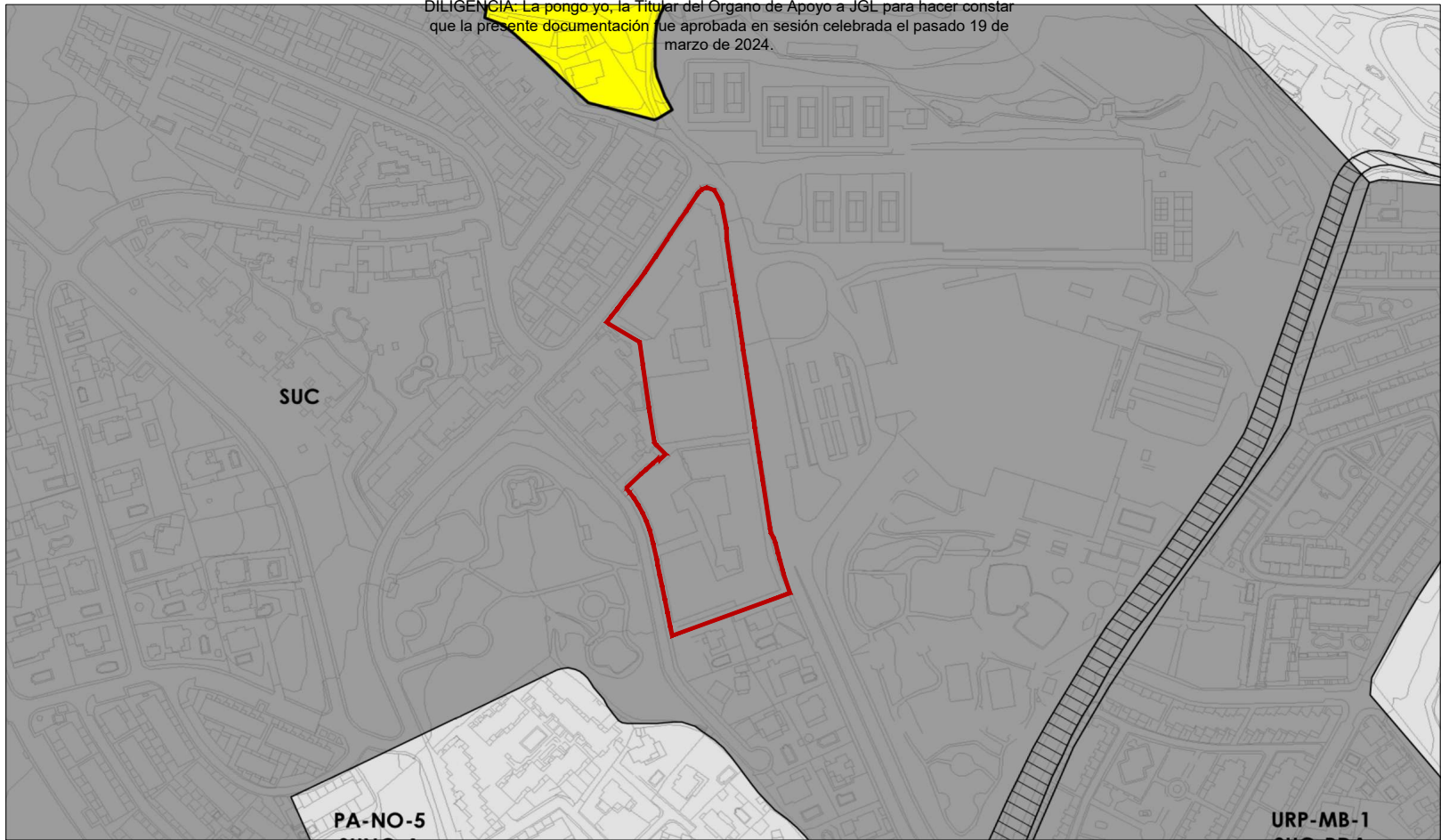
NIF/CIF
****249**

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>



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
ESCALA: PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE 1986
1/2.000
BIBRO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIES, 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>



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

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

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

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

04

04

PROPOSTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 0

ESCALA: 1/1.000

ENERO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES RINOBURRIAS CANIVIES, S.A. REDACCIÓN: BURCH ARQUITECTOS 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)

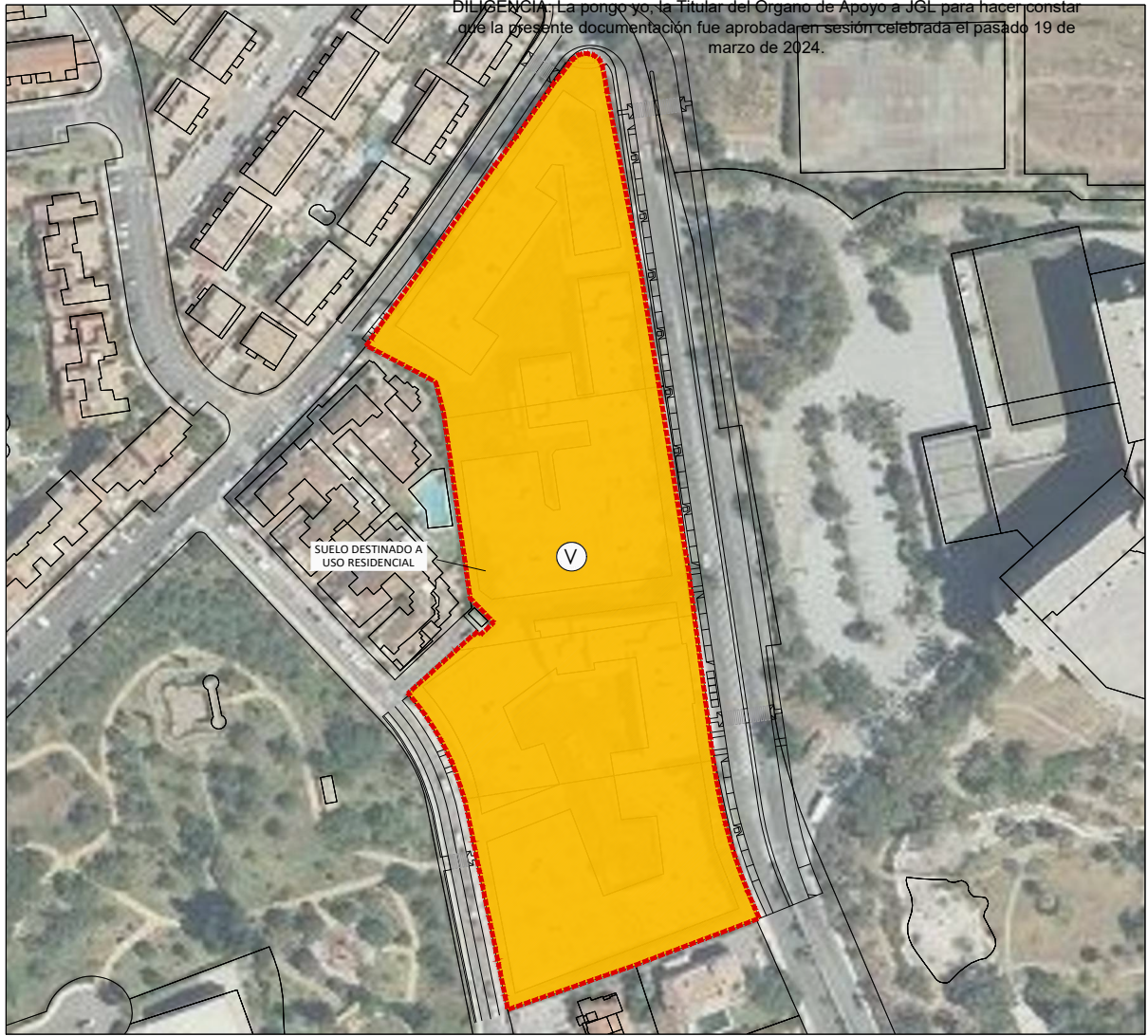
NIF/CIF
****249**

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 m2t
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 m2t/m2s / 1,5 m2t/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/75m2t 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

05

PROPOSTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 1

ESCALA: 1/1.000

ENERO 2024

INICIATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.

REDACCIÓN: BURCH ARQUITECTOS 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

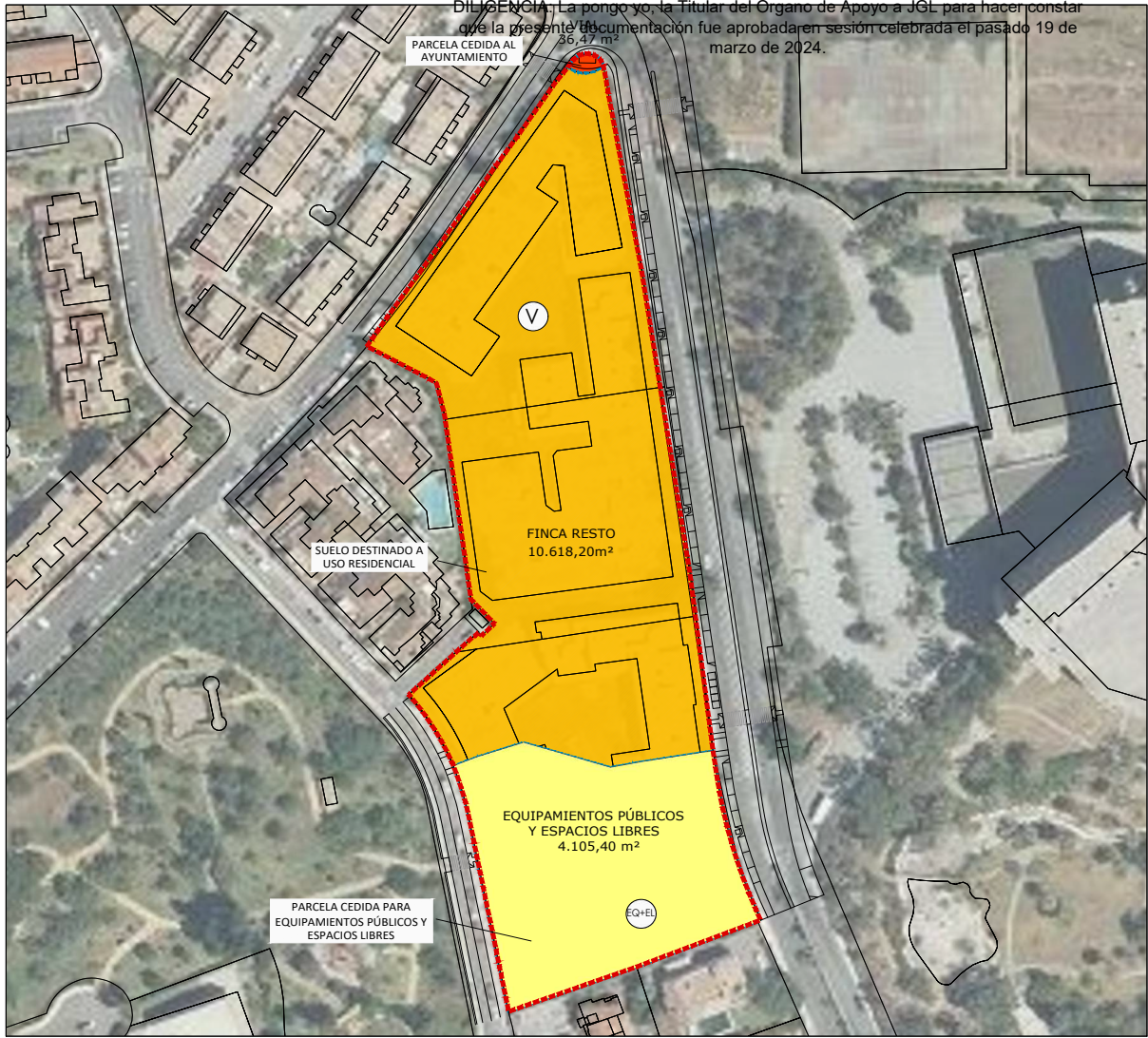
FIRMANTE
INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

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	%
VIAL (SGV)	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. Parcela cedida al Excmo. Ayuntamiento de Marbella	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. Parcela cedida al Excmo. Ayuntamiento de Marbella	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:	PB+2+bajo cubierta
Nº de plantas	< 11m
Metros	
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

06

PROPUESTA DE ORDENACIÓN, ALTERNATIVA 2

ESCALA: 1/1.000

ENERO 2024

INDICATIVA: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.

REDACCIÓN: BURCH ARQUITECTOS 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>

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_00000000000000000000020410916

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