

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



FECHA: 8 de noviembre de 2022
REDACTOR:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto
PROMOTOR:
SIERRA BLANCA EPIC S.L.

egridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C.2 DE LA URBANIZACIÓN

"LOMAS DE RÍO VERDE". MARBELLA

RESUMEN EJECUTIVO

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS

C.2 SUR DE LA URBANIZACIÓN

"LOMAS DE RÍO VERDE". MARBELLA

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

1. Objeto del Estudio de Detalle

El objeto del estudio de detalle es definir la definición de alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación, así como de los accesos y aparcamientos, tal y como se determina para edificaciones no alineadas en el Artículo 225 de la Modificación de la normativa urbanística del PGOU de 1986.

No se realiza ningún cambio de parámetros urbanísticos ni es necesaria la ejecución de nuevas obras de urbanización.

2. Descripción de la propuesta

La propuesta consiste en la ordenación de los parámetros urbanísticos permitidos en la parcela C.2 en su conjunto, distribuyéndolos en las zonas C.2 Norte y C.2 Sur, según los cuadros adjuntos. En la zona C.2 Norte se proponen 43 viviendas. No obstante, a día de hoy, se encuentra en construcción una promoción de 32 viviendas adosadas alineadas a vial, según licencia municipal con nº de expte. 2019LCNMBR00764. Por tanto, quedaría un remanente de 11 viviendas por ordenar en esta zona.

En la zona C.2 Sur se proponen 28 viviendas, de las cuales, el presente ED plantea la ordenación de volúmenes de 6 viviendas, quedando un remanente de 22 viviendas por ordenar en esta zona.

Se ordenan así mismo mediante este ED los espacios libres, accesos y aparcamientos de la zona C.2 Sur, tal y como se puede comprobar en los planos 4.1, 4.2 y 5.

3. Cuadros de parámetros urbanísticos

Cuadro de Edificabilidades y superficies del PPO

Parcela	Superficie PPO (m²s)	Superficie Real (m²t)	I. Edificab. (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	Nº de viviendas	Ocupación máxima
C-2	24.771,55	24.843,26	0,5125	12.695,18	71	40% 9.908,62 m²

Cuadro de superficies y edificabilidades Licencia EPIC 3 y Estudio de Detalle

Parcela	Superficie PPO (m²s)	Superficie Real (m²t)	I. Edificab. (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	Nº de viviendas	Ocupación máxima
C.2 NORTE	15.109,92	15.213,17	0,5125	7.743,83	43	40% 6.043,97 m²
C.2 SUR	9.661,63	9.630,09	0,5125	4.951,35	28	40% 3.864,65 m²
TOTAL C-2	24.771,55	24.843,26	0,5125	12.695,18	71	9.908,62 m²

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a5355815

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CI

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



Las condiciones de ordenación de la zona C.2 Sur son las siguientes:

s/ Ordenanzas del PPO y s/ Disposición Transitoria Tercera modificación de la normativa urbanística PGOU de Marbella	Estudio de Detalle
1. Edificabilidad máxima:..... 0,5125 m ² /m ² s	0,5125 m ² /m ² s
2. Disposición de la superficie edificable:	La prevista en este Estudio de Detalle
3. Ocupación máxima de parcela:..... 40%	40%
4. Altura Máxima PB+1, 7,5 m No obstante, podrá utilizarse la cámara bajo cubierta como espacio habitable.	PB + 1. 7,5 metros
5. Separación a linderos públicos o privados: 3 m.	3 m.
6. Separación entre edificios: La altura del mayor, >= 7,5 m	>= 10 m.
7. Tipología edificatoria UA / UE	Se plantea tipología edificatoria UE, compatible con la del Plan Parcial
8. Aparcamientos ..s/ art. 199 para viviendas unif. >250 m ² , 3 aparcamientos por vivienda	3 aparcamientos que se ubican en sótano bajo las viviendas

En el presente expediente se cumplen todas las condiciones de ordenación y edificación, como se justifica en el cuadro anterior y puede verse en el plano nº 3.- Superficie de Parcelas y Alineaciones según PPO.

Se incluye a continuación un cuadro resumen de las seis viviendas propuestas y la edificabilidad consumida por cada una de ellas:

Vivienda	Ordenación de volúmenes	
	Edificabilidad	Número de viviendas
J	835,50	1
K	882,80	1
L	923,73	1
M	1.149,90	1
N	762,62	1
O	396,80	1
TOTAL	4.951,35	6

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



4. Detalles del plano de ordenación vigente y del plano de ordenación detallada propuesta

egridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: fdde065e6adca00341df6456ed502d9291b3528f14fdb72aef119ef0f52be3d756555dae10627101280a621102de975ba7a3304c07f8a971a09ca7c0cb7b672c | PÁG. 4 DE 7



952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

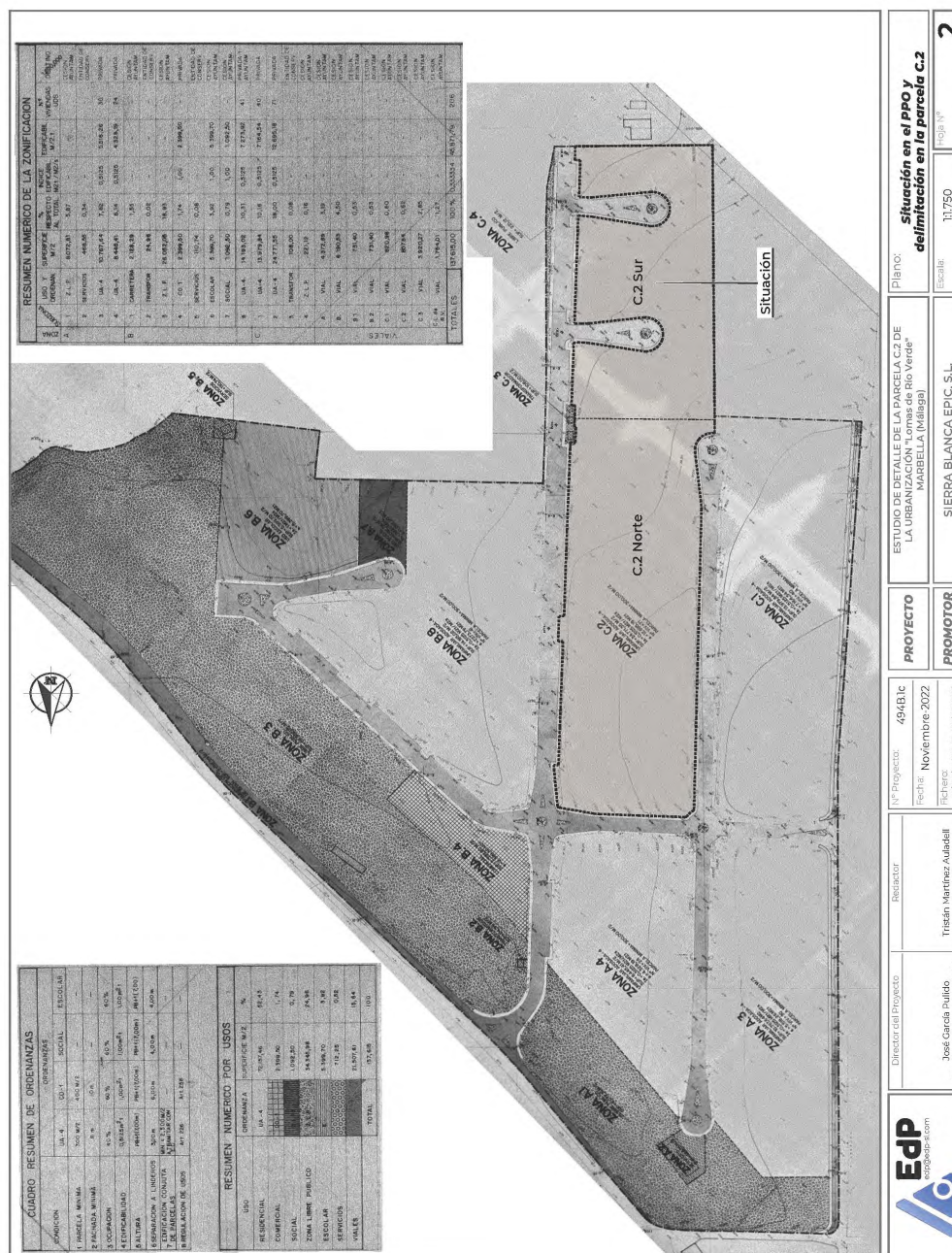
****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.

Código seguro de Verificación : GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

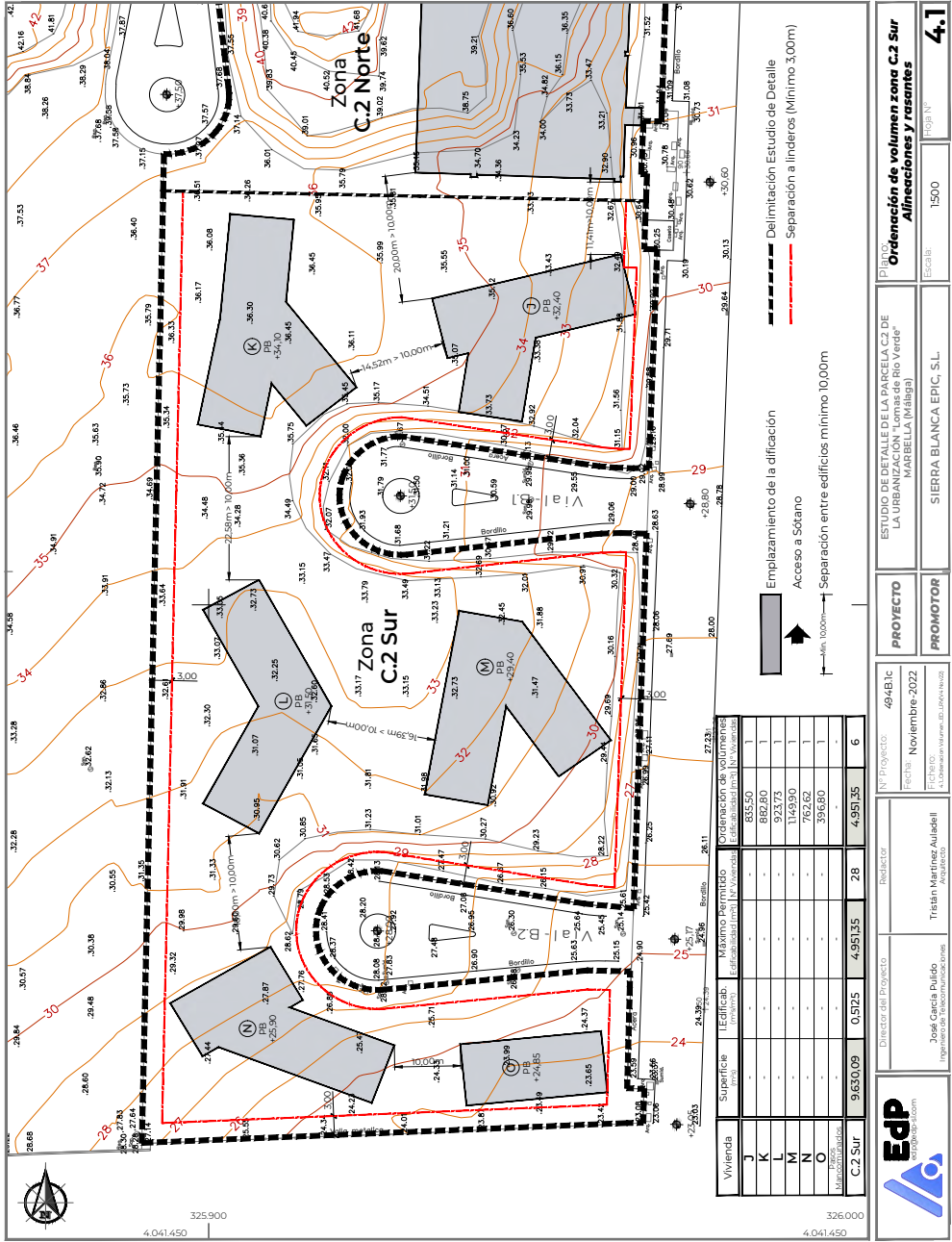
13/12/2022 12:30:40 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Código seguro de Verificación : GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00050571291

CSV

GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6129-ad4e-cdc1-4ece-ae81-402a-8cbd-e2af



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:40 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: fdde065e6adca00341df6456ed502d9291b3528f14fdb72aef119ef0f52be3d75f555dae10627101280a621102de975ba7a3304c07f8a97fa09ca7c0cb7b672c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 13/12/2022 11:32:56

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 943170d4db839e8975b2f793cdc6ee6a65355815

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



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