



PROMOTOR: CASA AL RIYADH, S.L.

MODIFICACIÓN DEL PGOU-1986 DE MARBELLA:

SUNC “FINCA AL RIYADH”: PA-NG-10 (N)
(Parte del PA-NG-9 y PA-NG-10 del PGOU-86)

RESUMEN EJECUTIVO

(Documento para aprobación provisional)

Marzo 2023

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

SUNC "FINCA AL RIYADH": PA-NG-10 (N)
(Parte del PA-NG-9 y PA-NG-10 del PGOU-86)

ÍNDICE

1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS	3
2.- PRINCIPALES MODIFICACIONES PROPUESTAS	12
- PLANO DE ORDENACIÓN VIGENTE	
- PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADA	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



SUNC "FINCA AL RIYADH": PA-NG-10 (N)
(Parte del PA-NG-9 y PA-NG-10 del PGOU-86)

1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS

La entidad Casa Al Riyadh S.L., es titular única de varias parcelas y edificaciones, situadas en dos ámbitos de suelo urbano que están identificados en el PGOU vigente (PGOU-1986) como PA-NG-9 "Lomas del Marbella Club" y PA-NG-10 "Lomas del Marbella Club-Sur", del término municipal de Marbella.

El conjunto de las parcelas y los diversos palacios y residencias, con un único propietario, conforman la finca conocida como Palacio Al Riyad y constituye la residencia predominantemente veraniega de algunos miembros de la Familia Real Saudí. En la propiedad existe asimismo una mezquita.

Las características de las personalidades que por razón de sus cargos utilizan la finca, requieren unas especiales necesidades asistenciales de seguridad y privacidad. Estas obvias y notorias características, determinaron la calificación de "Palacio Real" en el anulado PGOU de 2010.

Dichos ámbitos proceden del sector de suelo urbanizable "Las Lomas del Marbella Club", previsto en el PGOU de Marbella de 1968 y cuyo Plan Parcial fue aprobado por el Ayuntamiento en mayo de 1971. Tras la aprobación del proyecto de urbanización el sector fue urbanizado y empezaron a construirse distintas edificaciones. No obstante, el Plan Parcial fue objeto de una modificación que fue aprobada por el Ayuntamiento el 29 de septiembre de 1982, publicándose dicho acuerdo en el BOP del 10 de diciembre de 1982. En dicha modificación se cambió la ordenanza de aplicación en algunas parcelas y se redujo la edificabilidad de las mismas.

Posteriormente en el PGOU de 1986, actualmente vigente, el sector se consideró como suelo urbano, dividido en dos polígonos de actuación: PA-NG-9 y PA-NG.10 cuyas condiciones de ordenación son las siguientes, de conformidad con las fichas incluidas en el Texto Refundido de dicho PGOU, que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 29 de septiembre de 2017 (BOPMA de 19 de enero de 2018):

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)

Página 3 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

ACTUACIÓN:	Lomas Del Marbella Club	PA-NG-9
A DESARROLLAR POR:		
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	608.396,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

la ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación (1) incluidas las conexiones viarias con los polígonos y sectores colindantes que se detallan en el plano "H" de alineaciones.

El equipamiento privado se destinará a centro cívico.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,310
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	912
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	121.731,00	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	53.872,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este P.G.O. (a excepción de la ejecución material de las obras de conexión viaria con los polígonos y sectores colindantes que corresponderá a estos) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus Reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este P.G.O.

OBSERVACIONES

(1) para tal ordenación se han tenido en cuenta las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación presentado.

(2) Las que se indican en el plano "E" de calificación.

(3) De esta superficie 9.916 m²s. Se destinan a usos deportivos.

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)

Página 4 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

ACTUACIÓN:	Lomas Del Marbella Club Sur	PA-NG-10
A DESARROLLAR POR:	ED/PU	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	171.674,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.
La zona verde adyacente al vial paralelo a la CN. 340 se tratará como paseo peatonal arbolado con un ancho mínimo de 8 mts. El resto se tratará como talud ajardinado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,100
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	2,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	34
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	13.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	12.500,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización.
El saneamiento se conectará al "Saneamiento integral" y la red de abastecimiento a la de "Río Verde" bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización "Lomas del Marbella Club" siempre que se justifique la suficiencia de la misma para servir a ambos polígonos.

OBSERVACIONES

Dentro de este polígono se encuentra la Mezquita calificada como equipamiento privado (E.C.).

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)

Página 5 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL PA-NG-9 Y DEL PA-NG-10									
IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE (m ² s)	I/E (m ² t/m ² s)	EDIFICAB. (m ² t)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	ORDENANZA S APLICABLES	DOTACIONES PÚBLICAS (m ² s)	
								ÁREAS LIBRES	EQUIP.
PA-NG.9	LOMAS DE MARBELLA CLUB	608.396	0,31	188.602,76	15	912	UE-4 ¹	121.731	-
PA-NG.10	LOMAS DE MARBELLA CLUB SUR	171.674 ²	0,10	17.167,4	2	34	UE-4	13.000	-

¹ En el PGOU se establece para la ordenanza UE-4 una edificabilidad de 0,30 m²t/m²s si bien en el plano de calificación se limita la edificabilidad de las parcelas de la Casa Al Riyadh incluidas en el PA-NG.9 a 0,22 m²t/m²s.

² Según la medición realizada para la Modificación propuesta el ámbito PA-NG.10 tiene una superficie real de 114.000 m² por lo que parece existir un error en el PGOU.

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)

Página 6 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

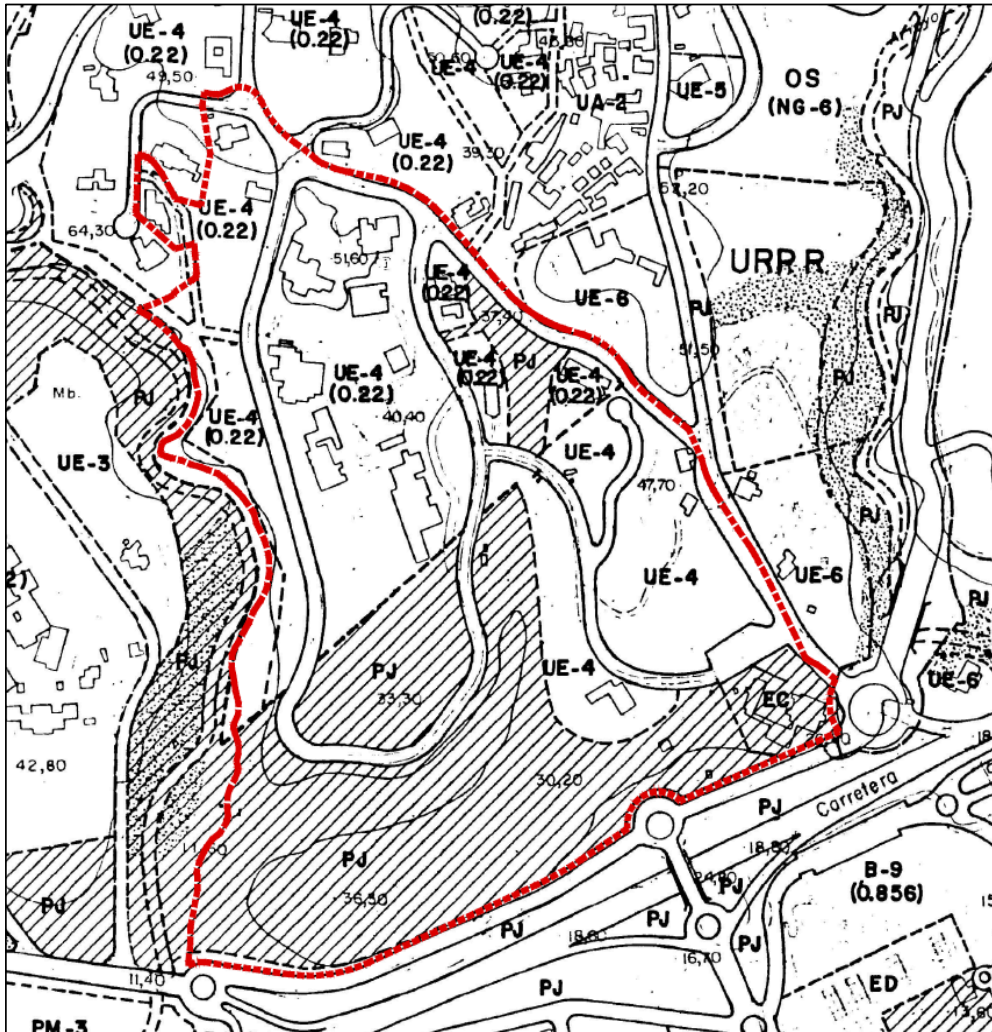
10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60



Delimitación del ámbito objeto de la Modificación según el Plano de Calificación del PGOU vigente

Con fecha 16-11-2000 el Ayuntamiento y la entidad Casa Al Riyadh S.L. suscribieron un convenio de transferencia de aprovechamientos urbanísticos del ámbito en cuestión.

En el año 2010 se aprobó la Revisión del PGOU de Marbella en la cual los terrenos en cuestión fueron clasificados como suelo urbano consolidado y calificados con una ordenanza denominada “Unifamiliar Exenta Palacio Real” a la que se le otorgaba un índice de edificabilidad de 0,20 m²t/m²s. Por otra parte, en dicho Plan se ajustó el límite sur del ámbito al borde del vial de servicio de la A-7 (antigua carretera N-340) y se eliminaron todas las zonas verdes privadas y todo el viario público interno del ámbito que estaban previstos en el PGOU de 1986, considerando edificable para uso residencial toda la superficie del mismo, excepto la mezquita y su aparcamiento. El viario interno se

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)

Página 7 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

calificó como viario privado porque ya estaba funcionando como tal por cuestiones de seguridad y privacidad necesarias, habiéndose instalado en sus accesos medidas de control.



Imagen de uno de los accesos al ámbito afectado por la Modificación, en la que se aprecia la garita para su control y seguridad

Asimismo, dicha ordenación posibilitaba unas condiciones de edificación que se adaptaban mejor a las particulares necesidades asistenciales de seguridad y privacidad que requieren las edificaciones residenciales de sus usuarios habituales. No obstante, el PGOU de 2010 ha sido anulado íntegramente por varias sentencias del Tribunal Supremo que, si bien no afectan a los terrenos en cuestión, hacen inviable la ordenación prevista para los mismos, resultando de aplicación actualmente la ordenación prevista en el PGOU de 1986, una ordenación que no da respuesta a las singularidades antes citadas.

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)

Página 8 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60



Detalle del plano de calificación del PGOU 2010 donde se localiza el ámbito de la Modificación

Con fecha 27 de julio de 2018 el Ayuntamiento aprobó la Adaptación Parcial del PGOU de 1986 a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En dicho documento el PA-NG.9 se considera como suelo urbano consolidado y se integra en la zona de suelo urbano Z-NG.9 y el PA-NG.10 se considera como suelo urbano no consolidado no ordenado y se integra en la zona de suelo urbano Z-NG.8.

Teniendo en cuenta todas estas circunstancias se propone una modificación de la ordenación urbanística vigente que permita dar una respuesta adecuada a las necesidades funcionales y a las condiciones de seguridad y privacidad que requieren las actuales edificaciones residenciales de sus usuarios habituales, así como de las que en el futuro puedan surgir. En este sentido cabe exponer que el crecimiento natural de los miembros de la Familia Real Saudí genera la necesidad de ampliar las residencias-palacio actuales y de construir nuevas residencias las cuales deben tener cabida junto a las ya existentes a efectos de asegurar para las mismas las condiciones de privacidad y seguridad que ya tienen las actuales residencias. Si bien ello requiere un aumento del

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)

Página 9 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

suelo edificable y de la actual edificabilidad, no obstante, con la Modificación propuesta se mantiene el número máximo de viviendas permitido por el PGOU vigente, se evita la necesidad de urbanizar nuevos suelos en otros espacios de la ciudad para satisfacer dicha demanda y se optimiza el actual espacio urbanizado y sus infraestructuras, contribuyendo así a un desarrollo eficiente del medio urbano, que es el principio que inspira la actual legislación urbanística y otros documentos como las Agendas Urbanas.



Estado actual del ámbito objeto de la Modificación

A tales efectos se delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado denominado PA-NG-10 (N) que integra parte del actual PA-NG.9 y la totalidad del actual PA-NG.10 y se introduce una nueva subzona en la ordenanza UE, denominada "Palacio Real", para su aplicación en dicho ámbito.

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)

Página 10 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

El nuevo ámbito que se propone se incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado considerándose como un área de reforma interior.

La delimitación del nuevo ámbito PA-NG.10 (N) se adapta por el Oeste al límite de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico del Arroyo de la Cruz, quedando excluida del ámbito dicha zona y el dominio público hidráulico, que estaban calificadas como zonas verdes públicas en el PGOU de 1986.

Por otra parte, y por las mismas razones de seguridad y privacidad necesarias para los miembros de la Familia Real ya expuestas, se modifica el carácter público de las vías internas del ámbito objeto de la Modificación, considerándolo como elemento común de un complejo inmobiliario de conformidad con lo previsto en art. 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La comparación entre los parámetros actuales, según el PGOU vigente, y los propuestos por la Modificación en dicho ámbito es la siguiente:

PARÁMETROS	ÁMBITOS AFECTADOS SEGÚN PGOU VIGENTE			ÁMBITO SEGÚN MODIFICACIÓN PROPUESTA
	PARTE AFECTADA DEL PA-NG.9	PA-NG.10	TOTAL	PA-NG.10 (N)
Superficie (m ² s)	87.139	114.000 ¹	201.139	189.783 ²
Edificabilidad total (m ² t)	13.633,40	11.400 ¹	25.033,40	40.240,45
Nº total de viviendas	58	22	80	80
Densidad (viv/ha)	Baja 6,66	Muy baja 2	Muy baja 3,98	Muy Baja 4
Áreas libres públicas (m ² s)	11.235	13.000	24.235	37.636,23
Equipamientos públicos (m ² s)	-	-	-	-
Áreas libres privadas (m ² s)	4.040	71.897	75.937	2.971,77
Viarío público (m ² s)	9.894	9.534	19.428	6.393
Viarío privado (m ² s)	-	-	-	12.821
Equipamientos privados (mezquita) (m ² s)	-	4.703	4.703	4.703 ³

¹La superficie establecida en la ficha urbanística es 171.674 m²s por lo que la edificabilidad total permitida sería 17.167,4 m²t. No obstante, se han corregido dichos datos conforme a la medición de su superficie real.



²En la superficie del ámbito se excluye el dominio público hidráulico del Arroyo de la Cruz y su zona de servidumbre, así como la zona de servidumbre de la carretera A-7176

³Para la parcela que ocupa la mezquita se propone una edificabilidad de 2.675,05 m²t que, si bien es algo inferior a la que figura como actual (3.040,20 m²t) es superior a la que realmente existe ya que según los datos catastrales hay una superficie construida de 1.695 m²c

2.- PRINCIPALES MODIFICACIONES PROPUESTAS

2.1.-Delimitación del área de suelo urbano no consolidado PA-NG.10 (N)

Se delimita un área de reforma interior de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada denominada PA-NG.10 (N) "Finca Al Riyadh" con las siguientes condiciones de ordenación:

IDENTIFICACIÓN	FINCA AL RIYADH	PA-NG.10 (N)
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO	
SUPERFICIE	189.783 m²	
USO GLOBAL	Residencial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES DE GESTIÓN	Proyecto de reparcelación	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<div>- Las establecidas en la ordenación pormenorizada del plano nº 7 de calificación.</div> <div>- En la zona verde pública se ejecutará un sendero peatonal, conforme a lo señalado en el plano nº 12. Se conservará la vegetación y arbolado actuales.</div> <div>- En la zona verde privada sólo se permitirá el mantenimiento o mejora de la vegetación existente y pequeñas instalaciones de hostelería temporales, así como la plantación de especies de jardinería que no estén catalogadas como especies exóticas invasoras.</div> <div>- Las calles interiores privadas de circulación mixta (Vial-2 y Vial-3) deberán contar con una sección y firme que permita el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento.</div>	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y NIVEL DE DENSIDAD:		
<div>- Índice de edificabilidad bruta: 0,2120 m²t/m²s</div> <div>- Nº máximo de viviendas: 80</div> <div>- Densidad: muy baja (4 viv/ha)</div> <div>- Ordenanzas de aplicación: UE “Palacio Real” y UE-4</div>		



IDENTIFICACIÓN	FINCA AL RIYADH	PA-NG.10 (N)
OTRAS CONDICIONES	<p>- Las parcelas calificadas como UE Palacio Real y UE-4, las calles interiores de circulación mixta, el equipamiento privado y la zona verde privada constituirán un complejo inmobiliario, de conformidad con lo previsto en art. 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Su delimitación será la grafiada en el Plano nº 9. Se deberá establecer las servidumbres correspondientes al paso de infraestructuras urbanas por el interior del complejo.</p> <p>- En la subzona UE Palacio Real, a los efectos del número máximo de viviendas, se podrá autorizar una vivienda por cada 1.900 m²s o fracción superior al 50 %, incluida la principal.</p>	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	Las establecidas en la ordenación pormenorizada del plano de calificación (37.636,23 m ² s de áreas libres)	

2.2. Incremento de la superficie de áreas libres públicas y de sistemas generales

La LOUA establece que el planeamiento debe “*garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola*”.

La Modificación cumple con estas determinaciones por cuanto se mantiene la media dotacional existente en el ámbito de suelo urbano afectado. Para ello se ha aumentado la superficie de las áreas públicas de 24.235m²s a 37.636,23 m²s.

Asimismo, a efectos de mantener la proporcionalidad de los sistemas generales alcanzada en el municipio, sería necesario aumentar la superficie de sistemas generales de espacios libres en 5.840 m²s.

No obstante, a efectos de mejorar la proporcionalidad ya existente entre los usos lucrativos y las dotaciones se propone aumentar la cesión de sistema general de espacios libres a 6.424 m²s.

En todo caso, teniendo en cuenta que dicha superficie no tiene la entidad suficiente, en relación a la red de sistemas generales de espacios libres existentes en el municipio, para quedar integrada en la misma, se propone, de conformidad con el art. 55.3.a) de la LOUA, su sustitución por su equivalente en dinero.

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)

Página 13 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original

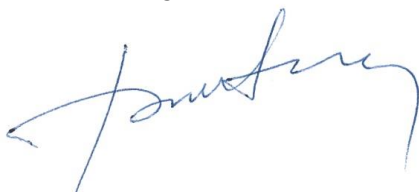


GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

2.3. Nueva subzona de la ordenanza UE “Palacio Real”

Se crea una nueva subzona de la ordenanza UE denominada “Palacio Real” que se aplicará en la parte del ámbito PA-NG.10 (N) donde están edificadas actualmente las residencias-palacio de los miembros de la familia Real Saudí y cuyas condiciones de uso y edificación se adaptan a las especiales condiciones de funcionalidad, privacidad y seguridad que requieren las mismas. A tales efectos se modifican los artículos 221 y 222 del PGOU.

Málaga, Marzo de 2023



Fdo. Tristán Martínez Auladell

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

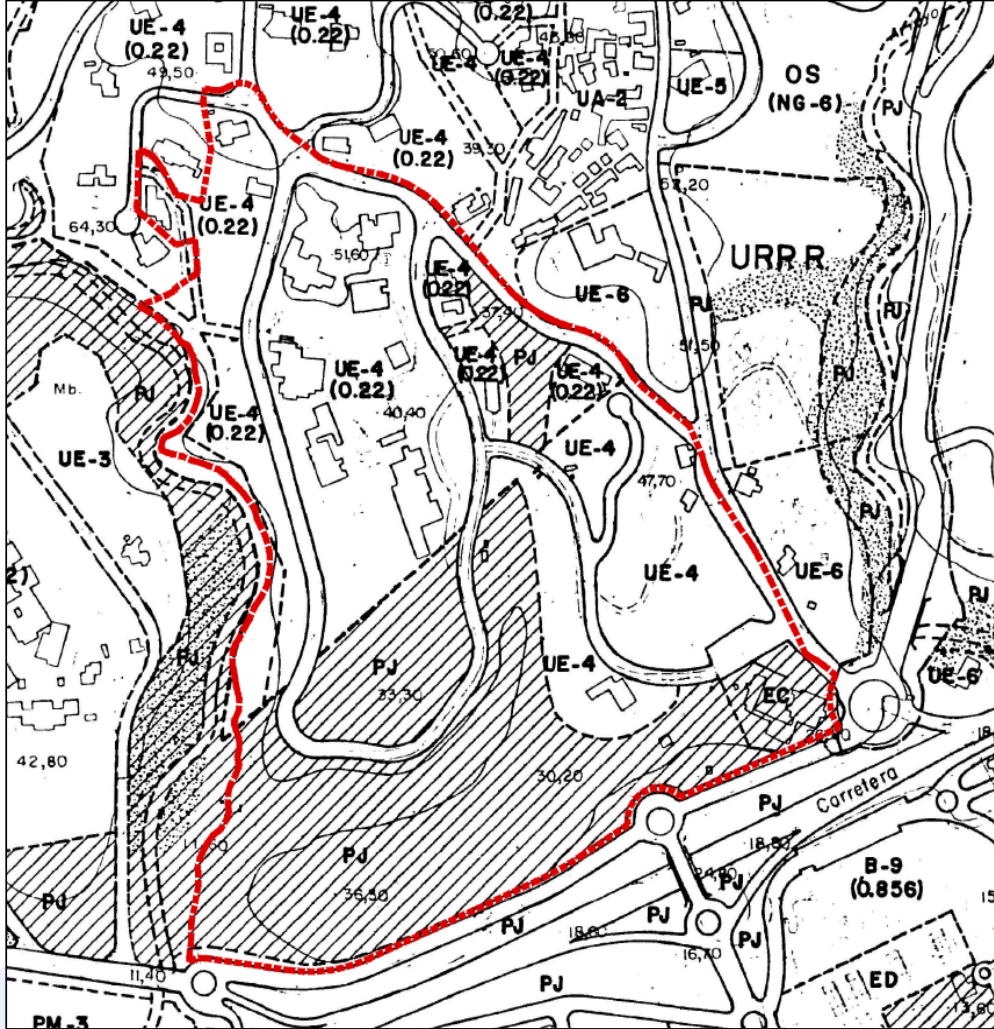
10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



- PLANO DE ORDENACIÓN VIGENTE



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)

Página 15 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

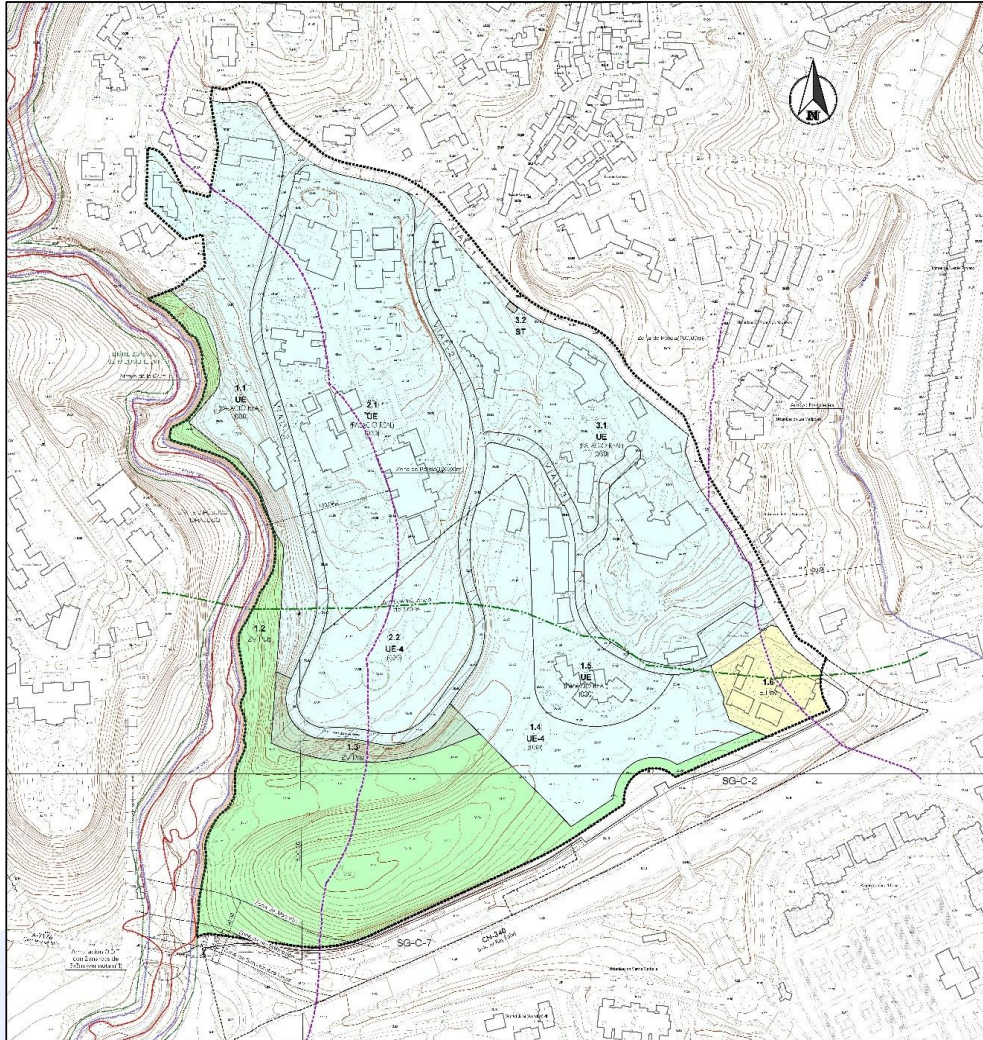
Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

- PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADA



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)

Página 16 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

U S O	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2a)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	1.1	UE Palacio Real	18.171,00	0,3000	5.451,30	—	Privado
	1.4	UE-4	17.745,00	0,3000	5.323,50	—	Privado
	1.5	UE Palacio Real	10.101,00	0,3000	3.030,30	—	Privado
	2.1	UE Palacio Real	35.792,00	0,3000	10.737,60	—	Privado
	2.2	UE-4	12.729,00	0,3000	3.818,70	—	Privado
	3.1	UE Palacio Real	30.680,00	0,3000	9.204,00	—	Privado
ELEMENTO COMUN COMPLEJO INMOBILIARIO	—	VIAL-2	8.406,00	—	—	—	Privado
	—	VIAL-3	4.415,00	—	—	—	Privado
TOTAL RESIDENCIAL			138.039,00	0,2721	37.565,40	80	
DOTACIONES PRIVADAS	1.6	E.Priv	4.703,00	0,5688	2.675,05	—	Privado
	Total E. Privado		4.703,00	0,5688	2.675,05	—	
	1.3	ZV Priv	2.971,77	—	—	—	Privado
	Total Z.V. Privada		2.971,77	—	—	—	
TOTAL D.Privadas			7.674,77	—	2.675,05	—	
T. USOS PRIVADOS			145.713,77	—	40.240,45	80	
DOTACIONES PÚBLICAS	1.2	ZV.Pub	37.636,23	—	—	—	Público
	TOTAL D.Públicas		37.636,23	—	—	—	
VIALES Y SERVICIOS	—	VIAL-1	6.393,00	—	—	—	Público
	Total Viales Públicos		6.393,00	—	—	—	
	3.2	ST	40,00	—	—	—	Público
	Total Servicios		40,00	—	—	—	
	Total Viales y Servicios		6.433,00	—	—	—	
T. USOS PÚBLICOS			44.069,23	—	—	—	
T. SUNC PA-NG-10(N)			189.783,00	0,2120	40.240,45	80	

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)

Página 17 de 17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00015060559

CSV

GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/03/2023 10:39:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f9b9-1b8a-e431-48e0-b2b8-e6cd-0c81-4d60