

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Organo de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2024.

MODIFICADO de ESTUDIO DE DETALLE para parcela sita en Avda. Jardin de los Pinos, 2
MARBELLA URBAN BUILDING, S.L., Promotor

Marbella (Málaga)

Código seguro de Verificación : GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 51ab8398da81097e3fa16985b00a8df15ee3a00adfc9ba826810dad342a126e396bba44d1f3013cd7011f1688c0eb4b196ce622fa3016778dbdb472a0ae176 | PÁG. 1 DE 8

RESUMEN EJECUTIVO DEL
MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA SITA EN AVDA. JARDIN
DE LOS PINOS, 2. MARBELLA (MÁLAGA) REF: 8909102UF3480N0001IH

Jesús García Martín, Arquitecto

17

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8	19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00004725252	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8		

Hash: 51ab9398da81097e3f16985b00a8df15ee3a00adfc9ba826810dad342a126e396bba44d1f3013cd7011f1688c0eb4b196ce622fa3016778dbdb472a0ae176 | PÁG. 2 DE 8

Código seguro de Verificación: GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | 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 por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2024.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE para parcela sita en Avda. Jardín de los Pinos, 2
MARBELLA URBAN BUILDING, S.L., Promotor

Marbella (Málaga)

1. AGENTES

ENCARGANTE: MARBELLA URBAN BUILDING, S.L, con C.I.F. B72614043
REDACTOR: D. Jesús García Martín, arquitecto colegiado nº 1402 del COAMALAGA.

2. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

El objeto del presente Estudio de Detalle (ED), conforme estable el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es "completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones", actuando sobre la parcela sita en Avda. Jardín de los Pinos, 2 del municipio de Marbella (Málaga), parcela catastral 8909102UF3480N0001IH, para proponer una nueva ordenación de los volúmenes máximos de las edificaciones en el interior de la parcela.

El ámbito de aplicación y alcance del presente ED se circunscribe exclusivamente al interior de la mencionada parcela

3. OBJETIVOS Y FINALIDADES

El presente modificado no modifica las alineaciones y rasantes marcadas por el planeamiento de desarrollo vigente para el viario (Avda. Jardín de los Pinos), delimitándose su ámbito exclusivamente al interior de la parcela, con el fin de crear una nueva ordenación de los volúmenes máximos para su adecuación al arbolado existente y a las necesidades de la propietaria actual de los terrenos.

Jesús García Martín, Arquitecto

18

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8	19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00004725252	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8		

Hash: 51ab398da81097e3ffa6985b00a8df15ee3a00adcfca9ba826810dad342a126e396bba44d1f3013cd7011f1688c0eb4b196ce622fa3016778dbdb472a0ae176 | PÁG. 3 DE 8

Código seguro de Verificación: GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | 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 por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2024.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE para parcela sita en Avda. Jardín de los Pinos, 2
MARBELLA URBAN BUILDING, S.L., Promotor

Marbella (Málaga)

4. PARAMETROS URBANÍSTICOS

El cuadro siguiente recoge los parámetros urbanísticos de la parcela en comparación con los parámetros determinados por el PGOU y el Planeamiento de Desarrollo vigente.

PARÁMETROS	PGOU ORDENANZA UA-3	E.D. VIGENTES		M.E.D. PROPUESTO			
		E.D. SECTOR nº expte1534/86	E.D. PARCELA nº expte369/90	ZONA A1	ZONA A2	ZONA B	TOTAL ED
SUPERFICIE DE PARCELA	200M2	2.264,83m2	2.264,83m2	2.264,83m2*			
ALTURA MÁXIMA, PLANTAS	B + I	B + I	B + I	B + I			
ALTURA MÁXIMA, METROS	≤7,50M* *Conforme a la Modificación de las NN.UU.	≤7,00m	≤7,00m	≤7,20m			
SUPERFICIE OCUPABLE	≤50,00%	≤50,00% (1.132,42m2)	≤41,37% (937,05m2)	260,00m2	242,00m2	453,40m2	≤42,18% (955,40m2)
EDIFICABILIDAD	NO PROCEDE. RIGE LA MARCADA POR EL E.D. VIGENTE DEL SECTOR.	≤0,459m2t/m2s (1.040,88m2)	≤0,458m2t/m2s (1.037,50m2)	259,38m2	259,37m2	518,75m2	≤0,458m2t/m2s (1.037,50m2)
SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO/PRIVADO	≥3,00m	≥3,00m	≥3,00m	≥3,00m			
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	≥Altura de edificación mayor	≥Altura de edificación mayor	≥Altura de edificación mayor	≥Altura de edificación mayor (7,20m)			
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN	<40,00m	<40,00m	<40,00m	≤20,47m	≤22,00m	≤23,60m	DEFINIDO PARA CADA ZONA
Nº MAX. DE VIVIENDAS	-	9	7	2	2	3	7
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	Viv. ≤250m2 2 por vivienda y Viv. >250m2 3 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	Viv. ≤250m2 2 por vivienda y Viv. >250m2 3 por vivienda			

La ordenación propuesta, por tanto no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad ni el número de viviendas, ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

El resto de parámetros urbanísticos, no indicados en el cuadro anterior, se remitirán a los parámetros de la ORDENANZA "UNIFAMILIAR ADOSADA 3" del PGOU de Marbella y sus Normas Urbanísticas vigentes.

Jesús García Martín, Arquitecto

19

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8	19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00004725252	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Organo de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2024.

MODIFICADO de ESTUDIO DE DETALLE para parcela sita en Avda. Jardín de los Pinos, 2
MARBELLA URBAN BUILDING, S.L., Promotor

Marbella (Málaga)

Se resumen a continuación las superficies y aprovechamientos urbanísticos originales y propuestos para la parcela.

PARCELA SITUACION ORIGINAL

SUPERFICIE(m2s)	COEF. DE EDIF.(m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)
2.264,83m2	0,458m2t/m2s	1.037,50m2

PARCELAS SITUACIÓN PROPUESTA

SUPERFICIE(m2s)	COEF. DE EDIF.(m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)
2.264,83m2*	0,458m2t/m2s	1.037,50m2

*Superficie considerada a efectos urbanísticos si bien la superficie real comprobada mediante levantamiento topográfico es de 2.524,99m2.

La nueva ordenación de los volúmenes propuestos para la parcela objeto no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico respecto de la situación original.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide y firma el presente
RESUMEN EJECUTIVO en Ronda, firmado electrónicamente

El Arquitecto

Fdo: D. Jesús García Martín

Jesús García Martín, Arquitecto

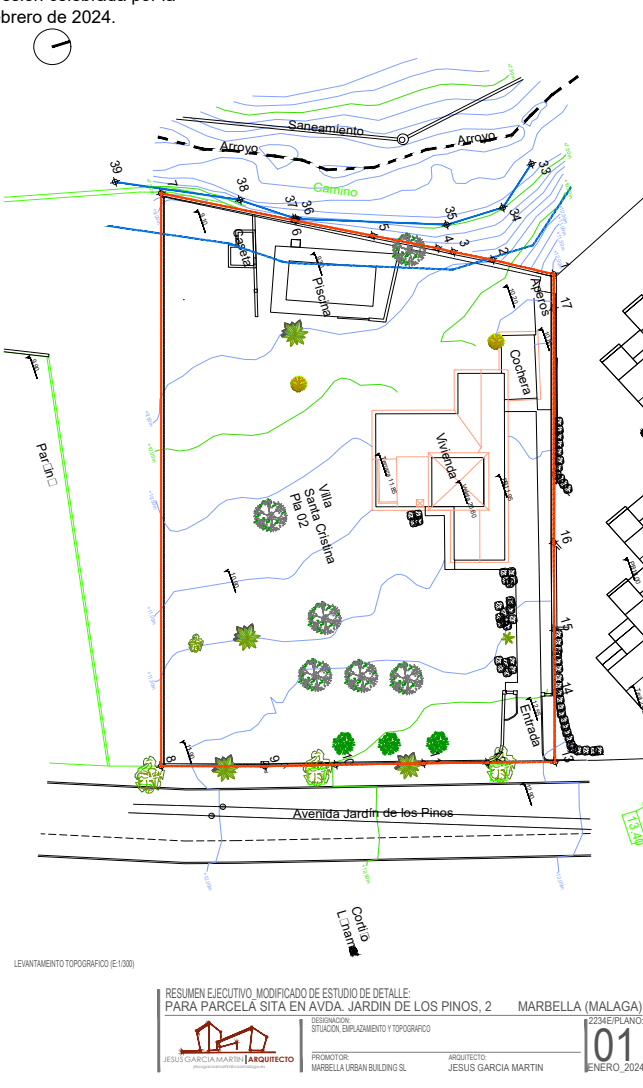
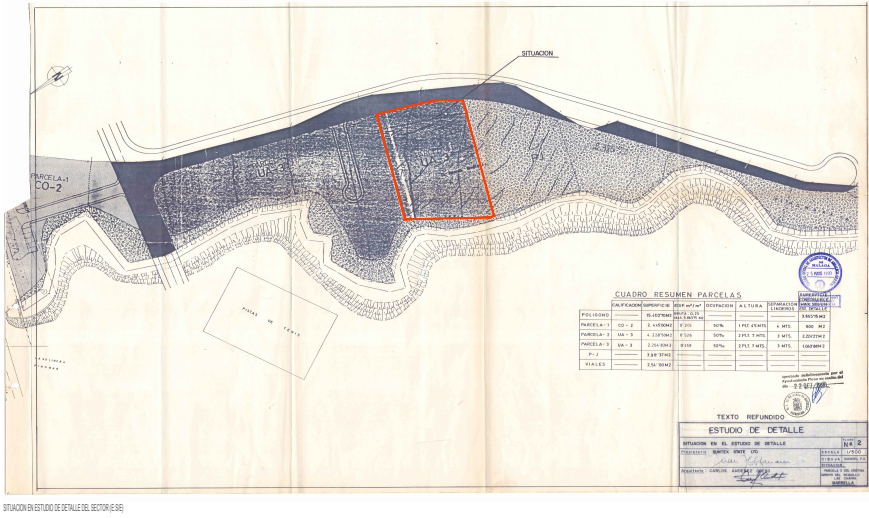
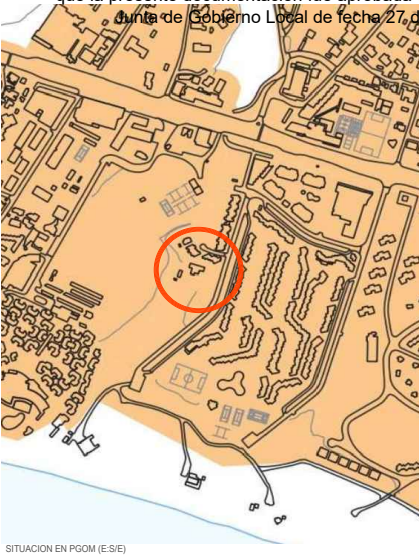
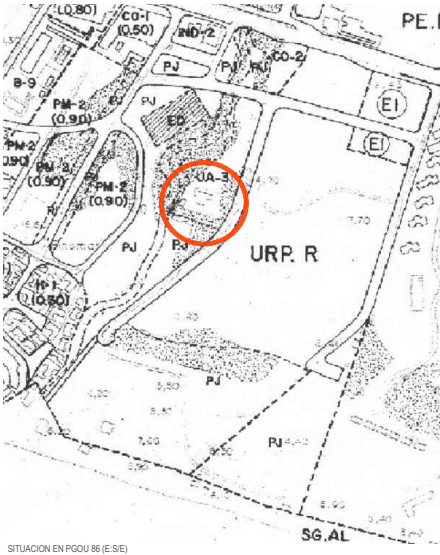
20

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8	19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00004725252	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8

Código seguro de Verificación : GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



AMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00004725252

CSV
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Validez del documento
Original

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

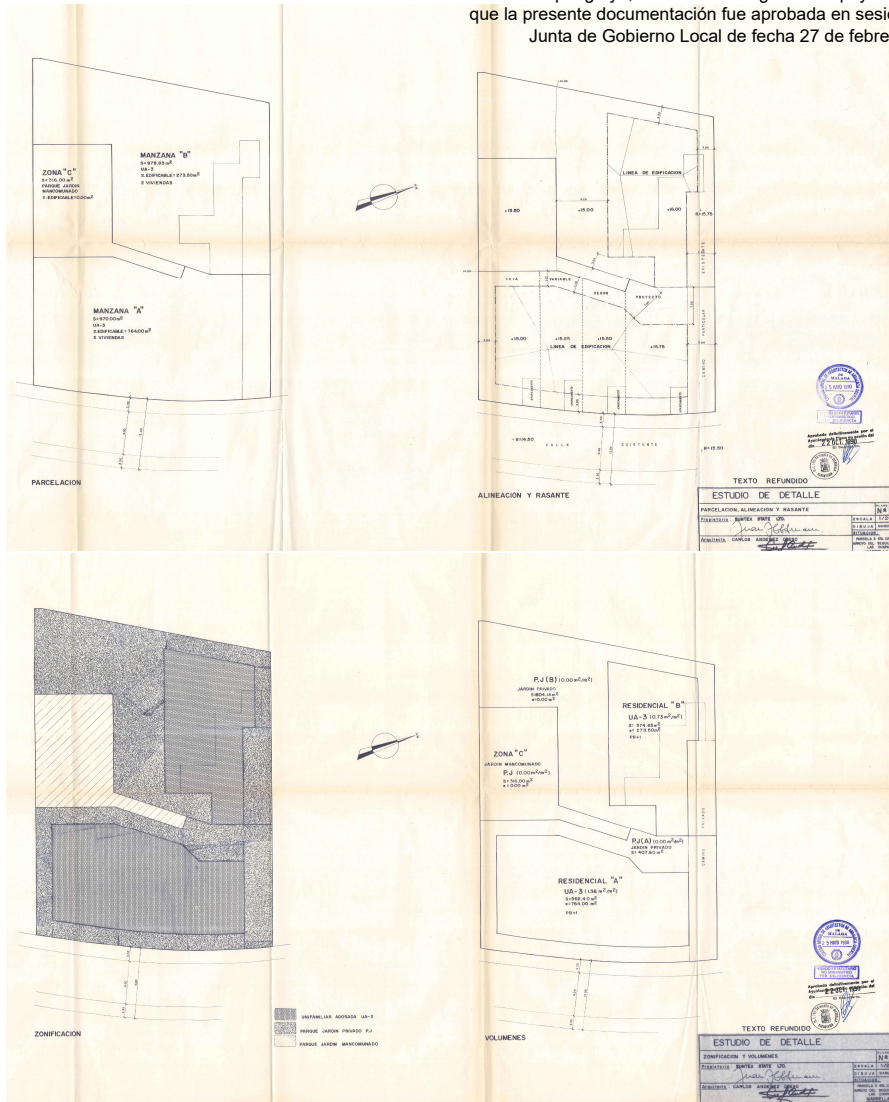
NIF/CIF
******249****
FECHA Y HORA
18/03/2024 08:43:18 CET

CÓDIGO CSV
d46081cb6c64121735b1e31d7dfc2d04486109e0

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 por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2024.

Código seguro de Verificación: GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



AMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00004725252

CSV
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Validez del documento
Original



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

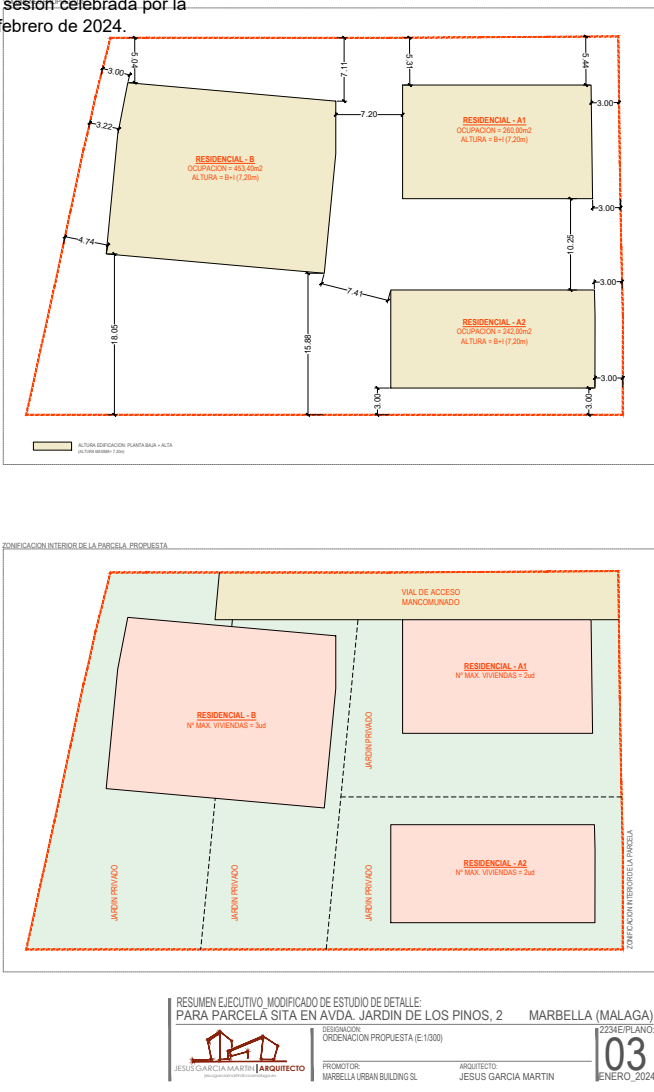
NIF/CIF
****249**

FECHA Y HORA
18/03/2024 08:43:18 CET

CÓDIGO CSV
d46081cb6c64121735b1e31d7dfc2d04486109e0

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

Código seguro de Verificación: GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



AMBITO- PREFEJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00004725252

CSV
GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
19/01/2024 20:55:36 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-4291-dbab-173d-d1d7-02ef-f3ab-edce-73d8

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

NIF/CIF
****249**
FECHA Y HORA
18/03/2024 08:43:18 CET

CÓDIGO CSV
d46081cb6c64121735b1e31d7dfc2d04486109e0

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d46081cb6c64121735b1e31d7dfc2d04486109e0

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

Hash del documento: 51ab9398da81097e3ffaf6985b00a8df15ee3a00adfca9ba826810dad342a126e396bba44d1f3013cd7011f1688c0eb4b196ce622fa3016778dbdb472a0ae176

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2024_0000000000000000000000020089209

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/03/2024 13:26:07

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

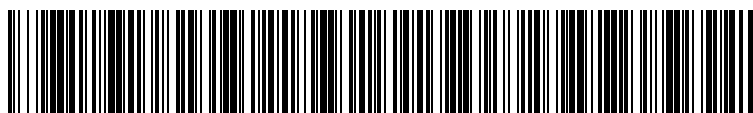
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d46081cb6c64121735b1e31d7dfc2d04486109e0

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