

Código seguro de Verificación : GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160 | 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 de fecha 11 de octubre de 2021.

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP NG 22
"LOS VERDIALES III" (PPO 347/2017)**

P.G.O.U. DE MARBELLA DE 1986

ANEXO 9. RESUMEN EJECUTIVO

abril de 2021

Alberto Díaz Hermidas
Arquitecto
adiazh@coamalaga.es
Tel. +34 660 409 080

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100034570

CSV

GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:29:23 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

7df07f13a6eda7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:19:07 CET

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETIVOS Y FINALIDADES

El Sector URP NG 22 "Los Verdiales III" es uno de los sectores de suelo urbano sectorizado cuyo desarrollo estaba previsto para el primer cuatrienio de vigencia del PGOU de Marbella de 1986.

Está situado en la zona de Nagüeles, al oeste del núcleo urbano de Marbella, entre la franja de dominio público marítimo terrestre (DPMT) y la antigua carretera nacional CN-340, actual Bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe.

Con el desarrollo del sector, la zona consolidada del término municipal en que se encuentra se beneficiará de la mejora del acceso y la recuperación para uso público del frente litoral, así como la implantación del resto de dotaciones y equipamientos públicos previstos por el PGOU y la legislación vigente.

El desarrollo permitirá asimismo dar continuidad al vial de servicio de la antigua CN-340, pendiente de ejecutar, y mejorar la dotación de aparcamientos públicos en una zona de creciente actividad comercial y dotacional.

2. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- La propuesta del Plan Parcial del Sector URP NG 22 incluye la ejecución como carga externa del tramo del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe con el que linda (actuación aislada AA NG 5), lo que permitirá mejorar la accesibilidad al sector, permitir la continuidad del vial de servicio de los sectores colindantes, y aumentar la dotación de aparcamientos.
- De acuerdo con las determinaciones del PGOU, la ordenación propuesta incluye una parcela de 1.000 m2 de superficie para un equipamiento público de carácter local. Dicha parcela se sitúa en la parte más accesible del sector, junto al bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe y la zona de aparcamiento prevista por el Plan Parcial.
- La preceptiva reserva de espacios libres públicos, que abarca un 20% de la superficie total del sector, incluye la zona afectada por las servidumbres del dominio público marítimo terrestre, con lo que se garantiza su no edificabilidad.
- El Plan Parcial prevé otra parcela de zona verde pública al norte del sector, que además de actuar como separación a efectos acústicos dará servicio y desahogo a la parcela de equipamiento y al resto de usos existentes y futuros en el bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe.
- Ambas zonas se conectan y complementan con un vial peatonal a modo "corredor verde" para el acceso al frente litoral. El vial se ha situado a lo largo de la linde este del sector, donde existe la mayor concentración de arbolado existente y puede dar servicio al suelo urbano adyacente del Hotel Marbella Club.

Página 1 de 2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100034570

CSV

GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:29:23 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

7df07f13a6a7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:19:07 CET

- El sector URP NG 22 no se encuentra sujeto a la obligación de reserva de terreno para vivienda protegida según el vigente documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella.
- La tipología edificatoria prevista para el sector por la ficha urbanística del PGOU es la de vivienda unifamiliar aislada en subzona de ordenanza UE-3. El Plan Parcial propone una única parcela en régimen de agrupación residencial con un máximo de 28 viviendas.
- Con objeto de minimizar el impacto del desarrollo en la franja litoral, las normas urbanísticas del plan prohíben expresamente que el conjunto residencial pueda incluir viviendas adosadas o tipologías plurifamiliares.
- La normativa del Plan Parcial incluye el condicionado del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente en diciembre de 2019 y las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico de febrero de 2018, que se incluyen como anexos y forman parte integrante del plan.

3. CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

USOS NO LUCRATIVOS (CESIONES)	m2s	%	Zona	m2t/m2s	m2t	Plazas
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	6,878.32	20.00%	PJ			
EQUIPAMIENTO	1,000.00	2.91%	EQ	2.0000	2,000	
INFRAESTRUCTURAS	29.69	0.09%	IE			
SUBTOTAL	7,908.01	22.99%				
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	3,957.61	11.51%				39
TOTAL USOS NO LUCRATIVOS	11,865.62	34.50%				
USOS LUCRATIVOS	m2s	%	Zona	m2t/m2s	m2t	Vivs.
MANZANA UE-3	22,524.51	65.50%	UE-3	0.3435	7,737	28
TOTAL SECTOR	34,390.13	100.00%		0.2250	7,737	28
ACTUACIÓN AISLADA AA NG 5	m2s	%				
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	1,558.00	100.00%				

4. PLANOS DE SITUACIÓN Y DE ZONIFICACIÓN

Se incluyen a continuación planos de situación del Sector URP NG 22 y de zonificación del Plan Parcial incluyendo el cuadro resumen de determinaciones urbanísticas.

Firmado:

Alberto Díaz Hermidas, Arquitecto

Colegiado nº 1098 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

Página 2 de 2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160	29/04/2021 12:29:23 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034570	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

7df07f13a6a7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:19:07 CET

Código seguro de verificación: GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100034570

CSV

GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

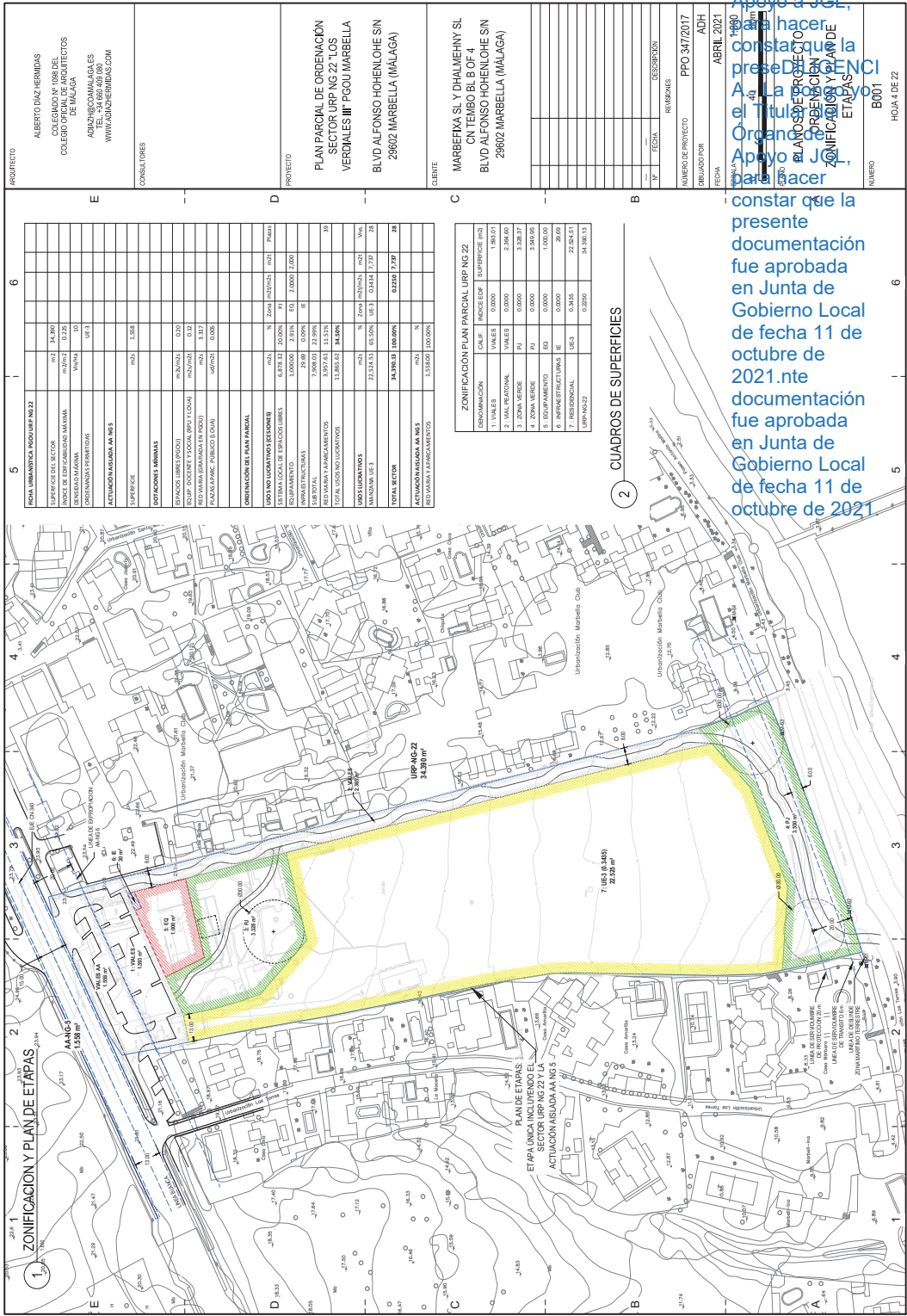
29/04/2021 12:29:23 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160



ARCHITECTO	ALBERTO DÍAZ HERMIAS COLEGIO Nº 1086 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA AVDA. DE SAN JUAN, 41 ES TEL. 34.960.400.000 WWW.ADAZHERMIAS.COM
CONSULTORES	
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR URP NG 22, LOS VERDIALES III, PGOU MARBELLA BLVD ALFONSO HORNENLOHE SIN 29602 MARBELLA (MÁLAGA)
CLIENTE	MARBEIRA S.L Y PHALMENNY SL C/ TENIS BL 0 E 4 BLVD ALFONSO HORNENLOHE SIN 29602 MARBELLA (MÁLAGA)
Nº	
FECHA	
REVISIÓN	
NÚMERO DE PROYECTO	PPC 347/2017
DIBUJADO POR	ADH
FECHA	ABRIL 2021
NÚMERO	B001
HOLLA DE 22	

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 de fecha 11 de octubre de 2021.nte documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2021

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/04/2021 12:29:23 Horario peninsular
Validez del documento
Original

CSV
GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2100034570



GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

7df07f13a6ada7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:19:07 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7df07f13a6aeda7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

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

Hash del documento: 81f31d818076937aae815ce6da0c0df7cf4bf29000bd76304c608cc8d2c8746c3816793546efe273864d9c08451afd93125552910e3f7c316cb511bb4169b504

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2021_00000000000000000000000008466817

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/11/2021 12:13:45

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7df07f13a6aeda7e25dc2fe9c1015dbe5367f66d

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