

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION: PARCELA R.1. SECTOR URP-AL-1 "EL BARRONAL"
MARBELLA. MALAGA

PROMOTOR: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

ARQUITECTOS: MIGUEL MAIZ CORDOVA
JESUS DIAZ MERINO

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179	01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100095726	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

MEMORIA

El objeto del presente documento es el desarrollo del Estudio de Detalle, su propósito es definir las alineaciones y rasantes así como la ordenación de los futuros volúmenes, adaptándose a los criterios de la propiedad, en la parcela R.1 del Sector URP-AL-1, Marbella, Málaga, cuyo propietario es NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

Dados los requerimientos por parte de la propiedad se plantea la necesidad de la realización del estudio de detalle, según lo establecido en el art. 36 de la L.O.U.A.. Dichos criterios atienden a la necesidad principal de adaptarse a la topografía de la parcela, intentando obtener un aprovechamiento máximo de las vistas y de la orientación, y potenciar una gran zona libre en la parcela donde puedan ubicarse zonas verdes e instalaciones comunitarias para el disfrute de los propietarios de las futuras viviendas, así como la conservación de arbolado existente.

Así mismo, se pretende agotar el máximo número de unidades y utilizar toda la edificabilidad disponible en la parcela.

La parcela R.1 pertenece al P.P.O. del sector referido y cuenta con una superficie según P.P.O de 25.756,67 m2

El Plan Parcial del Sector URP-AL-1 "El Barronal" del PGOU vigente de Marbella califica este terreno como **Unifamiliar Adosada (U.A.-2)**. Se plantea una ordenación de 17 bloques con 102 unidades máximo en total, procurando que todas dispongan de vistas hacia el Sureste sin entorpecerse.

El acceso al solar recorre el lindero Sureste de la parcela y dispone de varios accesos rodados establecidos según el P.P.O.

Los distintos conjuntos edificatorios tienen su acceso peatonal conectado con el espacio libre central y entrada a nivel de planta baja.

En la zona central de la parcela se ha liberado una gran zona verde comunitaria donde se pueden ubicar piscinas, zonas de juego y de esparcimiento. En las plantas bajas de los conjuntos podrán plantearse zonas verdes de carácter privado.

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179	01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100095726	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (JEFA DE GRUPO)

CÓDIGO CSV

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

17/01/2022 13:52:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

A continuación, se adjunta una lista desglosada donde se describe la edificabilidad, ocupación y nº de unidades prevista para cada conjunto:

- **Conjunto 1 :**
 - o Edificabilidad : 1.480 m2
 - o Ocupación : 1.140 m2
 - o Nº de unidades : 4 viviendas
- **Conjunto 2 :**
 - o Edificabilidad : 1.166 m2
 - o Ocupación : 710 m2
 - o Nº de unidades : 4 viviendas
- **Conjunto 3 :**
 - o Edificabilidad : 1.166 m2
 - o Ocupación : 710 m2
 - o Nº de unidades : 4 viviendas
- **Conjunto 4 :**
 - o Edificabilidad : 830 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 5 :**
 - o Edificabilidad : 830 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 6 :**
 - o Edificabilidad : 830 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 7 :**
 - o Edificabilidad : 830 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 8 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 9 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 10 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179	01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100095726	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

- **Conjunto 11 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 12 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 13 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 14 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 6 viviendas
- **Conjunto 15 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 8 viviendas
- **Conjunto 16 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 8 viviendas
- **Conjunto 17 :**
 - o Edificabilidad : 850 m2
 - o Ocupación : 500 m2
 - o Nº de unidades : 8 viviendas
- **Edificio comunitario :**
 - o Edificabilidad : 608.96 m2
 - o Ocupación : 980 m2
- **Zona común garaje + rampas acceso :**
 - o Ocupación : 1.800 m2

TOTAL EDIFICABILIDAD : 16.240,96 m2 = Edificabilidad máxima

TOTAL OCUPACIÓN : 12.340 m2 < 15.454 m2 Ocupación máxima

TOTAL Nº DE VIVIENDAS : 102 viviendas = 102 Viviendas máximo

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179	01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100095726	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella, Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

CUADRO COMPARATIVO DE NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

	<u>P.P.O / P.G.O.U. 86</u> <u>/ REVISIÓN 2018</u> <u>UA-2</u>	<u>ESTUDIO DE DETALLE</u> <u>UA-2</u>
Parcela mínima	150 m2	25.756,67 m2
Longitud Min. fachada	≥ 10 m	57 / 418 m.
Diámetro min. círculo a inscribir en la parcela	≥ 30 m	57 m
Nº Max unidades	s/ P.P.O. : 102 uds	102 uds
Altura Máxima (plantas)	P. Baja + 1	P. Baja + 1
Altura Máxima (metros)	Max. 7.50 m	7.10 m
Edificabilidad Máxima	s/ P.P.O.: 16.240,96 m2	16.240,96 m2
Ocupación Máxima	s/ P.P.O.: 60% 15.454 m2	12.340 m²
Separación lindero publico	≥ 3.00 m	Bloque 1: 5.47m./ 28.07 m Bloques 2-17: 28.07 m Bloque ZC: 3.00 m
Separación lindero privado	≥ 3.00 m	Bloque 1: 5.75 m./ Bloque 2: 5.52 m./ Bloque 3: 5.49 m./ Bloque 4: 5.32 m./ Bloque 5: 5.35 m./ Bloque 6: 5.42 m./ Bloque 7: 5.47 m./ Bloque 8: 5.51 m./ Bloque 9: 5.52 m./ Bloque 10: 5.34 m./ Bloque 11: 4.98 m./ Bloque 12: 5.77 m./ Bloque 13: 5.43 m./ Bloque 14: 5.18 m./ Bloque 15: 4.56 m./ Bloque 16: 4.49 m./ Bloque 17: 4.30 m./ Bloque ZC: 3.02 m
Dimensión Máxima Edificación	40 m	Bloques 1, 4-5, 6-7, 8-9, 10-11, 12-13, 14-15, 16-17: 40 m./ Bloques 2, 3: 28.30 m./ Bloque ZC: 21,15 / 26,95 m.
Separación entre edificios	1 vez altura del mayor ≥ 3m si no enfrentan fachadas vivideras	5 m. entre bloques 1-2, 2-3 y 3-4 3 m. en el resto
Plazas min. aparcamiento	s/ artículo 199 del PGOU para viv. unifamiliar: 2 plazas hasta 250m2/viv y a partir de esta superf., un mínimo de 3 plazas por vivienda (*)	216 plazas en caso de vivienda unifamiliar/ 130 plazas en caso de vivienda plurifamiliar

(*) Según criterios de PGOU, para la tipología compatible de vivienda plurifamiliar: Una plaza por cada vivienda. En viviendas plurifamiliares de superficie construida igual o superior a los 200 m², una plaza por cada fracción de 100 m².

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100095726

CSV

GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (JEFA DE GRUPO)

CÓDIGO CSV

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

17/01/2022 13:52:40 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179 | 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 J.G.L. para
hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta
de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.
Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.



MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100095726

CSV

GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (JEFA DE GRUPO)

CÓDIGO CSV

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

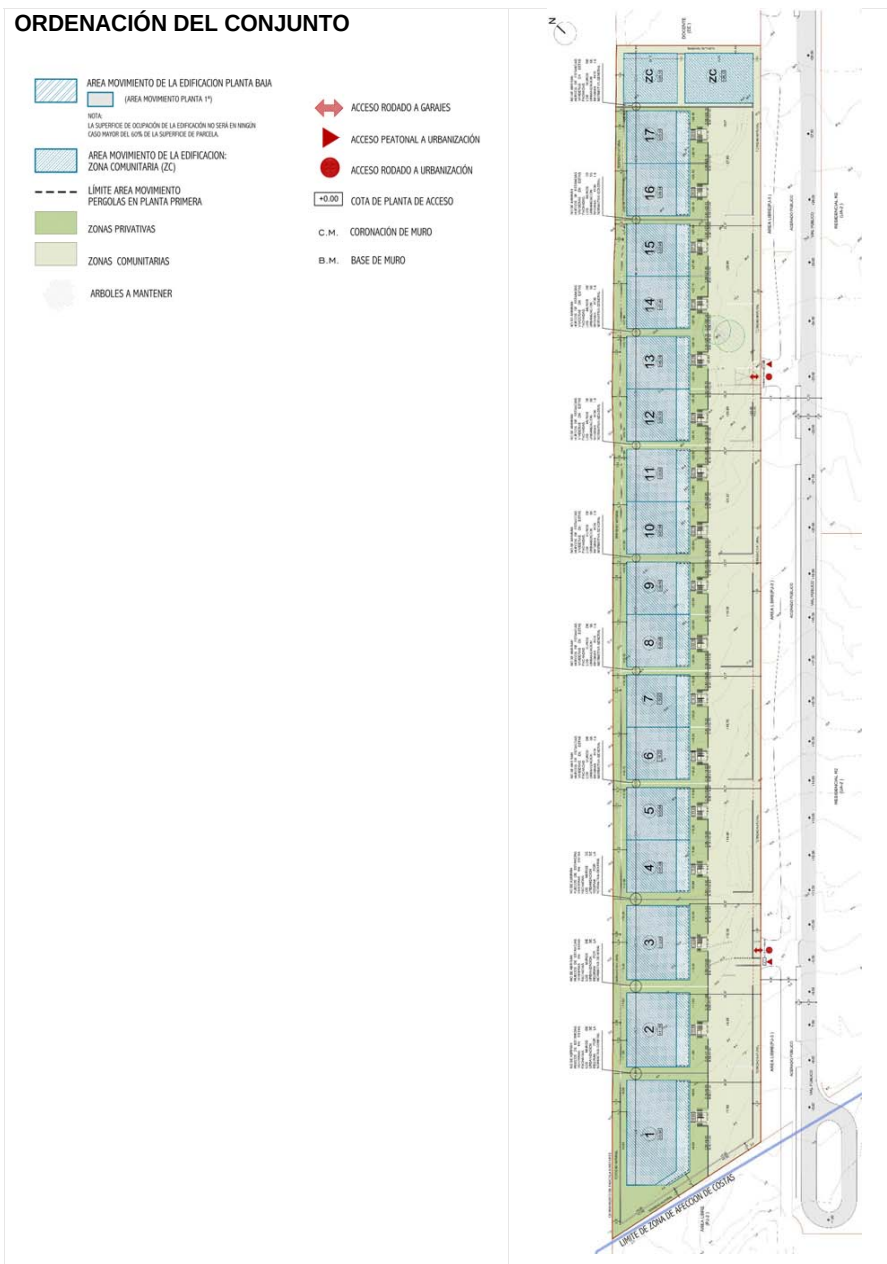
****126**

FECHA Y HORA

17/01/2022 13:52:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.



MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100095726

CSV

GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (JEFA DE GRUPO)

CÓDIGO CSV

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

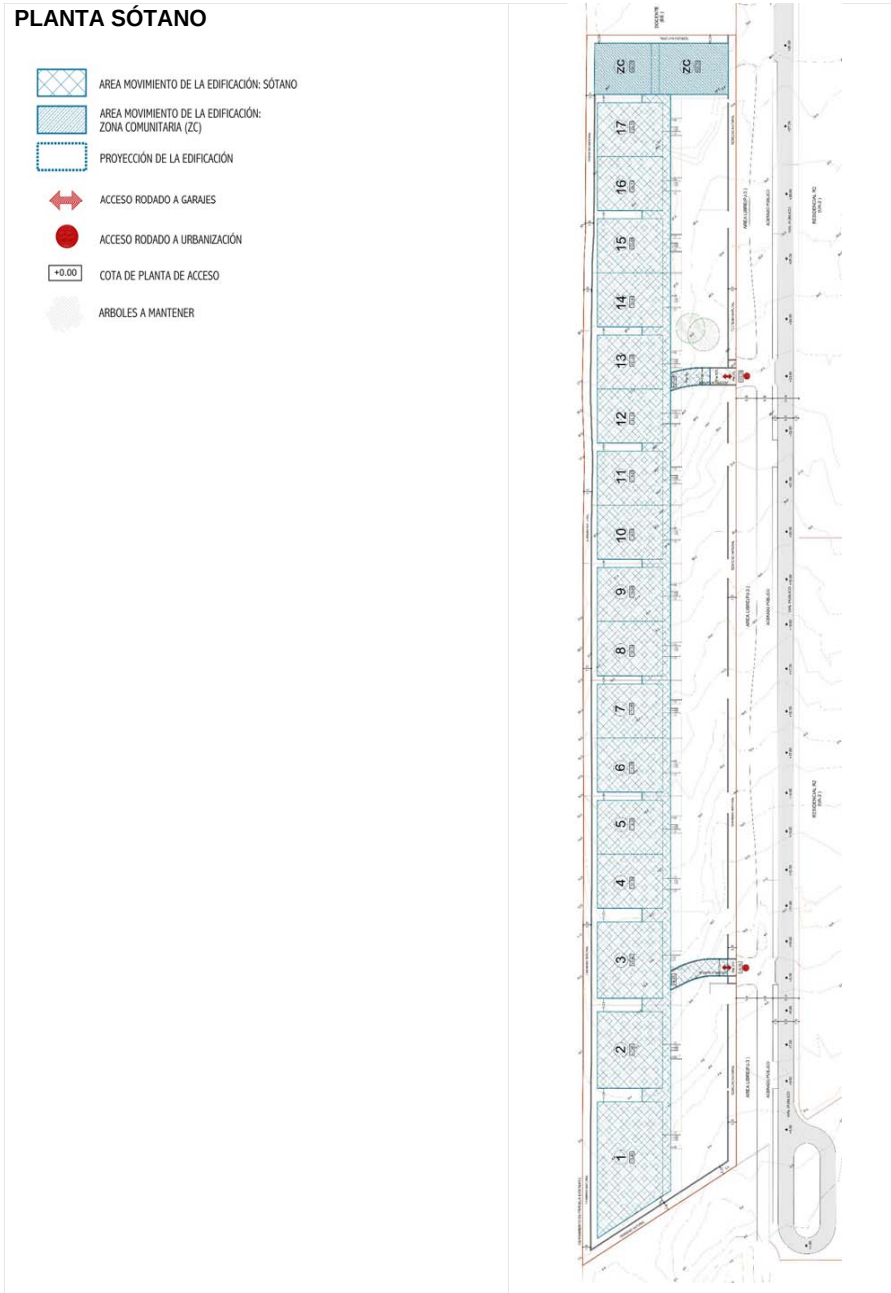
17/01/2022 13:52:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

Hash: 77d3e365cc60f9fe61bc63a90433e10191504f572d1017cbc3f1360707a2d65615e7abde0087994beb435237790a3f853a19bd531ad4650cab129bdc4c1 | PÁG. 8 DE 10

Código seguro de Verificación: GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz@maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100095726

CSV

GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (JEFA DE GRUPO)

CÓDIGO CSV

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

17/01/2022 13:52:40 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para
hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de junta
de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2021.

Parcela R1 Sector URP-AL-1 "El Barronal", Marbella. Málaga
Promotor: NRT MONTEROS MARBELLA, S.L.

Hash: 77d3e365cc60f9fe61bc63a90433e1f0191504f572d1017cbc3f1360707a2d65615e7abde0087994beb435237790a3f3f853a19bd531ad14650cab129bdc4c1 | PÁG. 9 DE 10

Código seguro de Verificación: GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Marbella, Abril de 2021

Fdo: Miguel Maíz Córdova - Jesús Díaz Merino

MAIZ & DIAZ ARQUITECTOS

CENTRO DE NEGOCIOS TEMBO . BLOQUE A , LOCAL 1-B . C.N.340 . KM 179 . MARBELLA . MALAGA
TLFNO: 952820460 www.maizydiaz.com E-MAIL: maizydiaz@maizydiaz.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179	01/12/2021 16:14:11 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100095726	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-e576-728d-e541-4deb-841b-58cd-1471-e179

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

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

Hash del documento: 77d3e365cc60f9fe61bc63a90433e1f0191504f572d1017cbc3f1360707a2d65615e7abded0887994beb435237790a3f3f853a19bd531adf4650cab129bdc4c1

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2022_000000000000000000000009128412

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/01/2022 13:52:13

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: acbf7dc0b63c3b170585cd384ab00716f402bb6f

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