

DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.

MEMORIA E.D.

Hash: 9c91a915f15af84e0367ba1cd99b9444dc4c4e80ece7340376514cd88390de2be43ee3761e4257d73233238773f7c262c495e166ab7d6057123172695b32f011 | PÁG. 1 DE 35

Código seguro de Verificación : GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



**ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL EXENTO Y REFORMA Y AMPLIACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EXISTENTE
BV. PRÍNCIPE ALONSO DE HOHENLOHE 29. URB. CASABLANCA. 29602. MARBELLA (MÁLAGA)**

Encargante: Valores Unidos Vusa, S.L.

Redactores: Gonzalo Gutiérrez Araujo
José Gómez Villarrubia
Mayo de 2022

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1 Identificación y antecedentes	3
1.2 Agentes. Promotor y redactores	4
1.3 Objeto y alcance del documento	4
1.4 Descripción de la parcela	5
Información registral	5
Información catastral	5
Información topográfica	5
Estado actual de ocupación	6
1.5 Estructura de la propiedad	6
1.6 Circunstancia urbanística	6
Clasificación según Planeamiento General	6
Planeamiento de Desarrollo y Gestión Urbanística	6
Estado general de la urbanización	6
Calificación según Planeamiento General. Condiciones particulares de ordenación	7
Afecciones y servidumbres	7
1.7 Procedencia y necesidad de la actuación	8
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	9
2.1 Conveniencia y oportunidad de la actuación	9
2.2 Parámetros propios a justificar por el Estudio de Detalle	9
Uso y destino de las edificaciones	9
Ordenación de volúmenes y espacios libres de edificación	11
Circulación interior	11
Relación con el entorno	12
2.3 Condiciones particulares de ordenación	12
Parcela mínima edificable	12
Edificabilidad máxima	12
Ocupación máxima	13
Altura máxima y número de plantas	13
Separación a linderos	13
Plazas de aparcamiento	14
Condiciones de uso	14
Resumen de cuadro de parámetros	14
2.4 Accesibilidad	15
3. MEMORIA ECONÓMICA	23
4. CONCLUSIÓN	24
5. ANEXOS	25
5.1 Nota simple registral	26
5.2 Ficha catastral	31
5.3 Conformidad de colindante para movimiento de tierras	33

josegomez@coamalaga.es

2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL EXENTO Y AMPLIACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EXISTENTE
BV. PRÍNCIPE ALONSO DE HOHENLOHE 29. URB. CASABLANCA. 29602. MARBELLA (MÁLAGA)
MEMORIA E.D.

1. MEMORIA INFORMATIVA

En esta memoria se procede al desarrollo del Estudio de Detalle preceptivo para la futura construcción de un EDIFICIO COMERCIAL EXENTO y la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO EXISTENTE, en la parcela situada en BV. PRÍNCIPE ALONSO DE HOHENLOHE 29. URB. CASABLANCA. 29602. MARBELLA (MÁLAGA) a realizar de conformidad con lo establecido en las Normas Urbanísticas aprobadas legalmente e incluidas como parte del el P.G.O.U. aprobado definitivamente en 1986 (Normativa publicada por la Junta de Andalucía en el B.O.P. en fecha 28/11/00) y posteriores modificaciones

1.1 Identificación y antecedentes

El ámbito de actuación de la presente propuesta se refiere a una única parcela urbana, con dirección, según catastro, en Bulevar príncipe Alfonso Hohenlohe 29, en la que actualmente se ubica una estación de servicio, en funcionamiento.



Ubicación en el municipio

josegomez@coamalaga.es

3

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Fotografía actual de la parcela y la estación de servicio que contiene

1.2 Agentes. Promotor y redactores

La redacción del presente documento viene motivada por el encargo de la sociedad VALORES UNIDOS VUSA, S.L., con CIF B-84.044.783, y domicilio en Ronda del Carralero, s/n. Edif. Móvil Car 28222 Majadahonda (Madrid), como propietaria de los terrenos, y representada por D. Álvaro Joaquín Fernández Toda, en calidad de presidente y Consejero Delegado.

Se realiza el encargo a los arquitectos Gonzalo Gutiérrez Araujo y José Gómez Villarrubia, arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con los números 1.569 y 1.249 respectivamente.

1.3 Objeto y alcance del documento

El presente Estudio de Detalle se redacta para dar cumplimiento a lo establecido en la Normativa Urbanística vigente en el Municipio, en su artículo 257, relativo actuaciones en parcelas en zona de ordenanza Comercial (CO), de superficie mayor a 1.000 m².

Dicha normativa determina que:

"Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc..."

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, en conexión con el artículo 4 de nuestro Código Civil, es necesario acudir a lo dispuesto en el artículo 186 párrafo 4º de las NN.UU. del PGOU vigente, donde se establece que:

"Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación al paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc... por similitud con el uso industrial se someterán a este tipo de regulación los almacenes tipo 1."

josegomez@coamalaga.es

4

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Por tanto, con el objeto de la construcción de un futuro edificio comercial exento, y la reordenación de las instalaciones de la estación de servicio y ampliación de su edificio principal, se describirá y justificará previamente la ordenación de la parcela y sus edificaciones, su tráfico interior, la relación con el entorno inmediato, así como el resto de determinaciones requeridas.

Se da respuesta a través de este documento a la obligatoriedad de redacción de Estudio de Detalle impuesta por ambas vías, en cuanto a que se describe pormenorizadamente el uso y destino de las edificaciones, se ordenan los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifica la solución de los problemas que tales implantaciones puedan plantear en relación al paisaje, tráfico y características del entorno edificado.

1.4 Descripción de la parcela

Información registral

La documentación registral dispuesta en Nota Simple Registral, emitida en fecha de 24 de febrero de 2021 es la siguiente (**VER ANEXO 1**):

IDUFIR 29041000192055

Registro de la propiedad:	Nº 3 De Marbella
Nº Tomo:	1453
Nº Libro:	428
Nº Folio:	107
Alta:	5
Nº Finca:	34454 (Sección 03)

Localización: Calle Cortijo de Casablanca SN.

Consta una superficie de parcela de 5.184,99 m².

Como referencia catastral figura 001202200UF34C0001YA, si bien esta referencia es incorrecta, siendo la referencia correcta 9223102UF2492S0001WR.

Figuran como linderos:

Norte:	En línea de 76m con la Carretera General de Cádiz a Málaga
Sur:	En 75,50m con resto de la finca principal de procedencia
Este:	En línea de 65,10m con la parcela 12 del plano
Oeste:	En línea de 62,50m con propiedad de D. Francisco Navarro

Información catastral

La documentación catastral refleja la siguiente información (**VER ANEXO 2**):

Localización: BV PRINCIPE ALFONSO HOHENLOH 29 ESTACION DE SERVICIO 29602 MARBELLA [MÁLAGA]
Referencia Catastral: 9223102UF2492S0001WR
Superficie gráfica de parcela: 3.921 m²

Información topográfica

Por otro lado, según levantamiento topográfico realizado por Protomar, Proyectos y Topografía Marbella, S.L., considerando los linderos consolidados a sur, este y oeste, y el límite de calificación del PGOU al norte, la realidad de la parcela cuenta con una superficie de 4.006,76 m².

Será esta, la superficie real de la parcela, la que se tenga en consideración a efectos de ordenación y cálculo de parámetros.

Los linderos actuales que se pueden observar son:

Al norte con vía de servicio paralela a la Ctra. Nacional N-340, al sur, con parcelas de la Urbanización Casablanca, al este con Hotel Guadalpín y al oeste, con supermercado Lidl.

josegomez@coamalaga.es

5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

En cuanto a la topografía, esta es generalmente plana, a nivel con el vial de servicio que le da acceso, salvo en sus linderos sur y oeste. En ellos encontramos una franja en talud, con pendiente descendente hacia los linderos.

Estado actual de ocupación

Como ya se ha comentado, la parcela está ocupada, en aproximadamente cuatro quintos de su superficie por una estación de servicio en explotación con diversos servicios auxiliares distribuidos por la parcela. Cuenta con una marquesina sobre la zona de surtidores, de unos 345 m² de superficie.

Al este de la parcela, encontramos una explanada vacante, adosada al lindero este.

1.5 Estructura de la propiedad

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle es de propietario único, coincidente con el encargante del documento, VALORES UNIDOS VUSA, S.L.

Nombre: Valores Unidos Vusa, S.L.
CIF: B-84044783
Dirección: Ronda del Carralero, S/N. Edif. Móvil Car, 28222, Majadahonda, Madrid

1.6 Circunstancia urbanística

Clasificación según Planeamiento General

Suelo Urbano No Consolidado Asistemático, incluido en el Polígono de Actuación PA-NG-31, según Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, aprobada con fecha 27/07/17 (anexo a la normativa urbanística publicado en el BOP nº 197 de 11/10/2018).



Clasificación del suelo según Adaptación Parcial a la LOUA

Planeamiento de Desarrollo y Gestión Urbanística

- Ordenación pormenorizada establecida por el PGOU '86.
- Cuenta con declaración formal de Innecesidad de Reparcelación, publicada en BOP de fecha 31-03-2015.
- Suelo considerado Urbano Consolidado, mediante sentencia nº 257/2021 de la sala contencioso-administrativo del TSJA, por lo que no está obligado a cesión de aprovechamiento medio.

Estado general de la urbanización

Polígonos de Actuación del PGOU '86 donde se detecta inejecución parcial de la obra urbanizadora, o bien no se han satisfecho las cesiones de aprovechamiento a que vienen obligados los titulares de los terrenos.

jossegomez@coamalaga.es

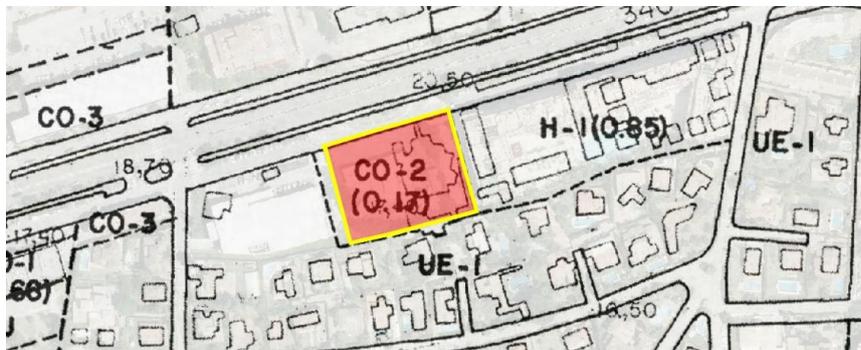
6

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

Calificación según Planeamiento General. Condiciones particulares de ordenación

Los terrenos a ordenar están calificados como Comercial, subzona CO.2, con un coeficiente de edificabilidad establecido de 0,17 m²/m².



Calificación y zona de ordenanza según PGOU 86 (TR-91)

El cuadro de parámetros y ordenanzas urbanísticas resulta el siguiente:

PARÁMETRO	S/ NORMATIVA
Parcela mínima:	400 m ²
Edif. máxima (0,17 m ² /m ² s):	681,15 m ²
Ocupación Máxima (50%):	2.003,38 m ²
Nº de Plantas:	PB (6,00m)*
Separación a Linderos:	4 m
Reserva plazas aparc.:	1/80m ² comercial 1/100m ² industrial
Uso dominante:	Comercio
Uso compatible:	5, industria 1º cat, 6,7,9,10 a) act. Recreativas genéricas, 11,14,19 y 25.

* Según el art. 156 de las normas urbanísticas del PGOU.

Afecciones y servidumbres

Arbolado existente en la parcela:

La parcela se encuentra arbolada, debido al arbolado ornamental plantado para la estación de servicio. Dicho arbolado ha sido identificado y medido, y el resultado queda expresado en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle

Afecciones sectoriales

En cuanto a las afecciones sectoriales:

- La parcela no se ve afectada por protecciones del patrimonio o arqueológicas.
- En la parcela no se dan afecciones debidas a la Ley de Costas, si bien, se encuentra dentro de la zona de influencia de 500m de la ribera del mar.
- En la parcela no se dan afecciones debidas a la Ley de Carreteras.
- En la parcela no se dan afecciones debidas a la Ley de Aguas.
- En la parcela no se ve afectada por normativa o legislación portuaria.
- En la parcela no se dan afecciones debidas a la Ley de Vías Pecuarias.

josegomez@coamalaga.es

7

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

1.7 Procedencia y necesidad de la actuación

Atendiendo al art. 257 de las N.N.U.U. la redacción del correspondiente Estudio de Detalle viene exigido para actuaciones en parcelas de superficie mayor a 1.000 m²

"Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc... ."

En cuanto a la zona destinada a estación de servicio, el Art. 186 de la Normativa "Segunda categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial" indica:

Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...

Asimismo, como se ha indicado anteriormente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 186 párrafo 4º de las NN.UU. del PGOU vigente, donde se establece que:

"Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación al paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc... por similitud con el uso industrial se someterán a este tipo de regulación los almacenes tipo 1."

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 Conveniencia y oportunidad de la actuación

Vista la necesidad de la redacción del presente Estudio de Detalle por imperativo de la Normativa Urbanística vigente, se analiza a continuación la conveniencia de acometer los trabajos, así como la oportunidad de la actuación para el municipio.

Como ya se ha visto, la parcela objeto de actuación está calificada con zona de ordenanza Comercial (CO), para la que se establece como uso dominante el comercial. No obstante, se encuentra ocupada por una edificación destinada a estación de servicio, implantada desde hace más de 25 años.

Dicha edificación cuenta con título habilitante, sin que el mismo haya sido revisado por sentencia judicial a tenor de lo indicado en el informe emitido por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento, en el que se aclara lo siguiente:

Consultado el Archivo municipal, consta ficha de tramitación del expediente incoado a la mercantil ESTACION DE SERVICIO M.L., S.A., con el nº 453/1992, para la construcción de estación de servicio en CN-340, Km. 178,875, PA-NG-31, en el que figura anotación de la concesión de Licencia de Obras al Proyecto Básico y de Ejecución, por resolución de la Comisión de Gobierno de 28 de julio de 1993.

Igualmente figura anotación de la concesión de Licencia de Primera Ocupación, por resolución de la Comisión de Gobierno de 7 de septiembre de 1994.

Dichos datos, han sido corroborados con las actas de las sesiones de las respectivas Comisiones de Gobierno, ya que el expediente archivado no se haya completo.

No consta, en la citada ficha de tramitación, que se iniciara Procedimiento de Revisión, ni que se recibiese ninguna sentencia judicial."

La actuación prevé la implantación en la parcela de una edificación comercial, con superficie construida computable mayor al 50% de la edificabilidad asignada a la parcela, con lo que quedaría acorde con la normativa de aplicación la implantación de la edificación preexistente, como uso compatible, consumiendo una edificabilidad inferior a la dominante.

La procedencia y legalidad del uso de estación de servicio como compatible al comercial, se justifica en el cuerpo del presente documento.

Por otro lado, y más importante, se cumple al fin con la finalidad que el PGOU 86 determinaba para la parcela, estableciendo el uso comercial como el más conveniente en dicha ubicación para el Municipio.

2.2 Parámetros propios a justificar por el Estudio de Detalle

Uso y destino de las edificaciones

La nueva ordenación dota a la parcela de una nueva edificación comercial exenta, a la que se asigna una edificabilidad de 560,07 m² construidos, superiores al 50% de la edificabilidad máxima de la parcela.

La nueva edificación consiste en un edificio comercial exento y de interior generalmente diáfano, que lo dota de una importante superficie para exposición y venta y permite una gran flexibilidad para una posible compartimentación. Responde el destino de la edificación prevista a lo descrito en el art 183.8, que establece:

Comercio.

Los espacios o locales abiertos al público, destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor y su almacenamiento inmediato, tales como mercados, supermercados, tiendas, etc, así como los servicios a las personas, como barberías, saunas, salones de belleza, peluquerías, las academias de cursos y enseñanzas no oficiales, consultas y clínicas médicas sin hospitalización, etc.

El uso de comercio caracterizado por la compraventa y almacenamiento de mercancías sólo se admite en planta baja, en planta sótano como ampliación de la anterior (computando en edificabilidad como indica el art. 143.4), en planta primera, como ampliación de la planta baja, y o en edificio exclusivo.

josegomez@coamalaga.es

9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

El uso de comercio caracterizado por los servicios a las personas podrá ubicarse en plantas altas, pero su instalación estará supeditada a la aportación de la conformidad de la comunidad de propietarios. En ningún caso la superficie de venta será menor de ocho (8) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. Los locales destinados al comercio alimentario, de superficie de venta superior a cien (100) metros cuadrados dispondrán de un almacén o trastienda, que estará debidamente acondicionado para la conservación de los productos.

En cuanto a la estación de servicio, esta lleva implantada y en uso desde hace más de 25 años, por lo que la viabilidad de su ubicación está más que acreditada.

En relación con la procedencia y legalidad del uso de estación de servicio como compatible al comercial, nos remitimos al **art. 40 del Real Decreto 4/2013**, de 23 de febrero de 2013, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

El artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, en su redacción actual tras la modificación efectuada por el Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, establece lo siguiente:

"Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio."

Artículo 40. Modificación del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

El artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, queda modificado en los siguientes términos:

«Artículo 3. Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales.

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.
2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.
3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.
4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.»

Debe, asimismo, destacar la Disposición Derogatoria Única del referido Real Decreto-Ley 4/2013, que modifica el citado artículo 3, en cuanto que dispone que quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el propio Real Decreto-Ley.

Es por ello que, en virtud de la legislación básica estatal de hidrocarburos, es posible la implantación de una estación de servicio con venta al pormenor de hidrocarburos en terrenos calificados como comercial.

De la lectura anterior, se desprende que puede autorizarse el uso de estación de servicio como uso compatible y permitido en la parcela. Por otro lado, el artículo 186. de la propia Normativa del PGOU 86, con relación a las estaciones de servicio indica:

Art. 186.- Segunda categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

Se incluyen en esta Categoría a las industrias que puedan originar molestias a las viviendas contiguas, pero que, por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicio, puedan situarse en áreas urbanas con dominio de uso residencial.

josegomez@coamalaga.es

10

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



A los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderán excluidos aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verse en el suelo, contaminen aquella o ésta, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana. Igualmente se entenderán excluidas aquellas actividades que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y, los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustión espontánea o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente, y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...

Con lo que se regula la posibilidad de autorización de este tipo de usos en zona residencial.

Ordenación de volúmenes y espacios libres de edificación

Se dispone la nueva edificación comercial en forma rectangular.

La ubicación de esta viene dada por la propia distribución actual de la parcela, aprovechando gran parte de la explanada vacante al este de la misma.

La edificación principal de la estación de servicio y su marquesina, se mantienen en su ubicación y estado actual, no obstante, se prevé la posibilidad de ampliación de dicho edificio, hacia el sur de la parcela.

La ubicación y número de servicios auxiliares se redistribuye por la zona central y oeste de la parcela, de modo que se posibilite una circulación fluida y racional entre las edificaciones principales y auxiliares.

Para permitir lo anterior se plantea la nivelación del terreno en la franja de 3m paralela al lindero oeste, rellenando el talud existente. A tal efecto, se cuenta con el correspondiente documento de conformidad del colindante (VER ANEXO 3)

En cuanto a los espacios libres de edificación, tanto principales o auxiliares, estos se destinan a:

- Zona de circulación de tráfico rodado. Articulada a partir de un vial interior paralelo al vial de servicio preexistente, tal y como viene haciéndose en la actualidad.
- Plazas de aparcamiento en exterior.
- Zona de carga y descarga en la fachada posterior del edificio comercial, cuyo uso se llevaría a cabo fuera del horario comercial.
- Espacio libre de uso privativo frente a la fachada principal del edificio comercial, con posibilidad para su cubrición y acceso desde el espacio libre de uso público, dispuesto este como continuación del acerado preexistente.
- Franja de terreno en talud, sin modificar, en la franja de 3m paralela al lindero sur.

Circulación interior

Se ha estudiado la circulación en el interior de la parcela, partiendo de la preexistente. Se posibilitará el acceso a zona de surtidores bien antes, o después de un eventual acceso a la zona comercial.

La ordenación prevista permitirá, haciendo uso del vial de servicio interior ya descrito, acceder a la zona de edificación comercial, y rodearlo accediéndose a las plazas de aparcamiento previstas, la zona de carga y descarga y, en última instancia, a la zona de surtidores.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, se garantizan 9 plazas en exterior (una de ellas accesible) en una ratio de 1 plaza por cada 100 m² construidos de uso comercial y cada 80 m² de uso industrial.

josegomez@coamalaga.es

11

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Relación con el entorno

Debido a la disposición en planta de la nueva edificación, rectangular con su fachada más alargada en sentido perpendicular al viario público, y a la escasa altura de esta, dispuesta en una sola altura, no quedará afectado el entorno inmediato, en cuanto a las edificaciones de parcelas colindantes o el paisaje.

Se respeta, sin modificarse el terreno, la franja de 3m paralela al lindero sur, así como la separación mínima de 4m de las edificaciones con respecto a los linderos, como colchón con respecto a la zona residencial junto a ese lindero.

A su vez, el mantenimiento de la marquesina preexistente, garantiza en mayor medida la no afección al paisaje urbano.

La documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, incorpora las correspondientes secciones y alzados generales de la parcela, en las que se ha representado la edificación del hotel Guadalpin, de forma que pueda comprobarse como se mantienen las características del entorno edificado, sin alterar el paisaje urbano.

Se propone en la documentación gráfica la tala o trasplante del arbolado afectado, de modo que se mantenga, a efectos paisajísticos, un número razonable de ejemplares distribuidos en la parcela.

2.3 Condiciones particulares de ordenación

La ordenanza de aplicación es la establecida en el Texto Refundido del PGOU de 1986 aprobado en fecha 29/09/17 (Normativa publicada en el BOP de Málaga N°82 en fecha 30/04/2018) y Modificación de las Normas Urbanísticas (publicada en el BOP de Málaga N°127 en fecha 03/07/18), para la zona de ordenanza comercial (CO), subzona CO.2

Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificable deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales

Superficie mínima (m ²)	Ancho medio (m)	Ancho fachada (m)
400	15	10

Dado que la parcela objeto de ordenación cuenta con una superficie de 4.006,76 m² y una fachada de 71,6m lineales, cumple sobradamente con el parámetro de parcela mínima edificable.

Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima aplicada sobre la parcela neta para la subzona de ordenanza CO.2 según la normativa de aplicación es de 0,50 m²/m²s no obstante, la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU fija un coeficiente de edificabilidad máxima de 0,17 m²/m²s, lo que, aplicado a la parcela neta, resulta en una edificabilidad neta para la parcela de 681,15 m².

La edificabilidad consumida por el edificio comercial es de 428,01 m² construidos en planta baja y 37,47 m² construidos en planta casetón. Además, se reservan 94,59 m² de edificabilidad para extender el uso comercial a planta sótano, computando la superficie construida al 50%. Esto hace un total de 560,07 m² de edificabilidad consumida por el nuevo edificio comercial.

Así, tal y como se observa en el plano ORD-02 "Zonificación" de la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, la edificación consumida por la ordenación propuesta es de:

Uso comercial	560,07 m ²
Uso estación de servicio	120,96 m ²
Total	681,03 m ²

Por tanto, la ordenación propuesta cumple con el parámetro de edificabilidad.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Ocupación máxima

El porcentaje máximo de ocupación para la subzona de ordenanza CO.2 es del 50% de la parcela neta, esto es, para una parcela de 4.006,76 m² resulta una ocupación máxima de 2.003,38 m² de techo.

A la vista del plano ORD-03 "Área de movimiento" de la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, la ocupación total consumida por las edificaciones es de 1.055,61 m². Se reserva además una superficie de área de movimiento de ocupación frente a la entrada principal de la edificación comercial, para establecer posibles cubriciones del espacio, de 85,25 m².

Esto hace un total de superficie ocupada de 1.140,86 m², por tanto, se cumple con el parámetro de ocupación.

Altura máxima y número de plantas

La altura máxima para la subzona de ordenanza CO.2 según la normativa de aplicación es de 1 planta y 6,00 m medidos desde la rasante natural del terreno hasta la cara inferior del forjado, según el art. 156 de las normas urbanísticas del PGOU.

Sobre esta altura se permiten las siguientes construcciones:

- Perfiles o andamios en general, cuya altura no podrá ser superior a 1,50 m.
- Casetones de escaleras y cuartos de máquinas de ascensores e instalaciones; así como lavaderos, porches y trasteros, con las siguientes limitaciones:
 - o Ocupación máxima: 10% de la superficie de la cubierta, aunque siempre se podrá disponer de un mínimo de 10 m². En las viviendas unifamiliares, a esta superficie se le sumará la que ocupe, en su caso, el ascensor.
 - o Altura máxima: 400 metros medidos desde la cara inferior del forjado de cubierta hasta el punto más alto de su cubierta. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta 4'50 metros.
- Pérgolas y toldos, con una altura máxima de 2'20 m. sobre la cubierta. La superficie ocupada por las construcciones permitidas e indicadas en el punto anterior, más la de los toldos o pérgolas, no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie de cubierta.
- Chimeneas de ventilación, cuya altura vendrá determinada por la exigida para su buen funcionamiento.

Tanto la edificación comercial, como la destinada a uso estación de servicio, objeto de ampliación, y las instalaciones auxiliares de servicio, se componen de una única planta sobre rasante, con altura inferior a los 6,00m permitidos.

Para el caso de la edificación comercial, se permiten construcciones sobre la altura máxima, en los términos establecidos anteriormente en este apartado y que transcriben lo establecido en el art. 159 de la normativa de aplicación.

A la vista de lo anterior, se entiende que se cumple igualmente con el parámetro de altura máxima y número de plantas

Separación a linderos

La separación a todos los linderos será de 4 mts.

El espacio no ocupado por la edificación podrá destinarse a jardines, aparcamientos o accesos.

La ordenación propuesta respeta esta limitación, no proyectándose edificación alguna dentro de la franja de 4m paralela a cualquier de los linderos, públicos o privados.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Plazas de aparcamiento

La dotación mínima necesaria de plazas de aparcamiento para el uso comercial es una cada 80 m², y para el uso industrial, una cada 100 m².

Uso	Superficie	Plazas mínimas	Plazas dispuestas
Uso comercial	560,07 m ²	7	
Uso estación de servicio	120,96 m ²	1,2	
Total	681,03 m ²	8	9

Por tanto, se cumple con la dotación mínima establecida de plazas de aparcamiento.

Condiciones de uso

Como ya se ha expresado anteriormente, la construcción de un edificio comercial exento al que se asigna una edificabilidad de 560,07 m² construidos, superiores al 50% de la edificabilidad máxima de la parcela, posibilita y asegura el cumplimiento de las condiciones de uso establecidas para la parcela.

Resumen de cuadro de parámetros

PARÁMETRO	S/ NORMATIVA	S/ ESTUDIO DE DETALLE
Parcela mínima:	400 m ²	4.006,76 m ² .
Edif. máxima (0,17 m ² /m ² s):	681,15 m ²	560,07 m ² Comercial 120,96 m ² Estación de Servicio 681,03 m ²
Ocupación Máxima (50%):	2.003,38 m ²	558,03 m ² Comercial 582,83 m ² Estación de Servicio 1.140,86 m ²
Nº de Plantas (h):	PB (6,00 m)*	Edif. Comercial PB (4,04 m)** Edificaciones. E.S. PB (4,50 m max)** Marquesina PB (Altura existente 4,80 m)**
Separación a Linderos:	4 m	4,00 m
Reserva plazas aparc.:	1/80m ² comercial (7) 1/100m ² industrial (1)	9
Uso dominante:	Comercio	Comercio
Uso compatible:	5, industria 1º cat, 6,7,9,10 a) act. Recreativas genéricas, 11,14,19 y 25.	Estación de servicio

* Según el art. 156 de las normas urbanísticas del PGOU.

** Altura de cara inferior de losa de forjado a rasante en cota más alta.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

2.4 Accesibilidad

Se garantiza el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de los espacios exteriores a las edificaciones, establecidas en el decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Se aporta a tal efecto la correspondiente Ficha I "Infraestructuras y urbanismo" de las recogidas en la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293 / 2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles Material: Cerámico Color: A definir Resbaladidad: C2
Pavimentos de rampas Material: A definir Color: A definir Resbaladidad: C3
Pavimentos de escaleras Material: Color: Resbaladidad:
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas Material: Color:
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA n° 12, de 19 de enero de 2012)

josegomez@coamalaga.es

15

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1,80
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		< 6,00 %
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00 %
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	---		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	---		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---		> 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		< 8,00 %
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		2,00 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado		2,00 m
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		= Vado de peatones
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	80 cm
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	Hasta línea de fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= l _{itin. peatonal}		
	Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
		Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= l _{itin. peatonal}		
	Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---		
Anchura banda señalización a 3 cm. del borde		= 0,05 m	---		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
		Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	= Anchura puerta		---	
		= 1,20 m		---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	
Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---		

josegomez@coamalaga.es

17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

	Precisión de nivelación	≥ 0,02 m	---		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	≥ 1,00 m	---		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m					
Radio en el caso de rampas de generaliz curva		---	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa		Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m	0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	
		Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASESOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles	1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	= 5,00 x 2,20 m + ZT de 1,50 m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rqto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		
	Altura	---	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
REQUISITOS GENERALES (Rqto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.			
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m			
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m			
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m			
	Dotación	Banco	Obligatorio			Obligatorio
		Espacio libre	∅ ≥ 1,50 m a un lado			0,90 m x 1,20 m
Rejillas	Resalte máximo	---	Enrasadas			
	Orificios en áreas de uso peatonal	∅ ≥ 0,01 m	---			
	Orificios en calzadas	∅ ≥ 0,025 m	---			
	Distancia a paso de peatones	∅ ≥ 0,50 m	---			
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		
	Altura		≤ 0,85 m	---		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		
		Ancho	≥ 0,80 m	---		
		Fondo	≥ 0,50 m	---		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		∅ ≥ 1,50 m	---			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	≤ 0,15 m	---			
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	≥ 0,40 m	---			
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Semáforos	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m		
	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	
Diámetro pulsador		≥ 0,04 m	---		
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	∅ ≥ 1,50 m	---		
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	---		
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	---		
Papeleras y buzones	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	---	≤ 0,80 m		
	Altura boca papeleras	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m		
	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---		
Cabinas de aseo público accesibles	Área utilización libre obstáculos	∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura franja pavimento circundante	---	≥ 0,50 m		
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---		
	Espacio libre no barrido por las puertas	∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura libre de hueco de paso	≥ 0,80 m	---		
	Altura interior de cabina	≥ 2,20 m	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)	≤ 0,85 m	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	---	
		Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---
Longitud	≥ 0,70 m		---		
Altura de mecanismos	≤ 0,95 m	---			
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---		
	Espacio lateral transferencia	≥ 0,80 m	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura respaldo	≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento	---	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	---	≤ 105°		
	Dimensión soporte región lumbar	---	≥ 15 cm		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

	Espacio libre al lado del banco	≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,60 m	---		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	≥ 1,20 m		
	Diámetro	≥ 0,10 m	---		
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	

Hash: 9c91a915f15af84e0367ba1cd99b9444dc4c4e80e7340376514cd88390de2be43ee3761e4257d73232338773f7c262c495e166ab7d6057123172695b32f011 | PÁG. 21 DE 35

Código seguro de Verificación : GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

josegomez@coamalaga.es

21

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

3. MEMORIA ECONÓMICA

A tenor de lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en su artículo 62 "Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística" los documentos que deben incorporar los instrumentos de ordenación urbanística lo harán "en función de su alcance y determinaciones", por lo que, en lo referente a la memoria económica o de sostenibilidad o viabilidad económica, se justifica la no procedencia de su incorporación, ya que:

- La necesidad de redacción de Estudio de Detalle viene requerida por la propia ordenanza, por el hecho de actuar en una parcela comercial mayor a 1.000 m2, para ordenar volúmenes y espacios libre en el interior de la misma, y justificar que la implantación no genera problemas de paisaje o tráfico.
- No se trata en sí de una actuación de ordenación urbanística, sino de ordenación de una parcela de carácter privado.
- Se trata de una actuación de carácter estrictamente privado, sin que se atribuyan obras o servicios al sector público.
- La ejecución de las obras de urbanización interior no afecta a la estructura general u Orgánica del territorio.
- La propuesta no requiere exigencias de inversión por parte de la Administración.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

4. CONCLUSIÓN

Con esta Memoria, sus Anejos y Planos, se da por concluido este Estudio de Detalle, redactado para dar cumplimiento a lo establecido en la Normativa Urbanística vigente en el Municipio, en su artículo 257, relativo actuaciones en parcelas en zona de ordenanza Comercial (CO), de superficie mayor a 1.000 m², con el objeto de la construcción de un futuro edificio comercial exento, y la reordenación de las instalaciones de la estación de servicio y ampliación de su edificio principal, en la parcela de referencia.

En Marbella, 19 de mayo de 2022

Gonzalo Gutiérrez Araujo y José Gómez Villarrubia

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

5. ANEXOS

josegomez@coamalaga.es

25

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

5.1 Nota simple registral

josegomez@coamalaga.es

26

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79		

DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Código seguro de Verificación : GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 9c91a915f15af84e0367ba1cd999b9444dc4c4e80eccc7340376514cd88390de2be43ee3761e4257d73233238773f7c262c495e166ab7d6057123172695b32f011 | PÁG. 27 DE 35

Información Registral expedida por

FRUCTUOSO FLORES BERNAL

Registrador de la Propiedad de MARBELLA 3
Alameda de Ricardo Soriano, 19 - MARBELLA
tlfno: 0034 95 2764399

correspondiente a la solicitud formulada por

VALORES UNIDOS VUSA SL.

con DNI/CIF: B84044783



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F19TU07C9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119780709
Huella: b3250ab7-df69c32f-8fcb65c6-cf701298-7179abb6-34704fd4-d6e76de8-c89ff0ff

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella a 24 de Febrero de 2021
Solicitante: Internet
(Petición de nota simple realizada a través de www.registadores.org)

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 34454

Número identificativo IDUFIR: 29041000192055
Naturaleza URBANA: Otros urbanas
Localización: CALLE CORTIJO DE CASABLANCA SN
Ref.Catastral:001202200UF34C0001YA Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: cinco mil ciento ochenta y cuatro metros, noventa y nueve decímetros cuadrados
Linderos:
Norte, EN LINEA DE 76 METROS CON LA CARRETERA GENERAL DE CADIZ A MALAGA
Sur, EN 75,50 METROS CON RESTO DE LA FINCA PRINCIPAL DE PROCEDENCIA
Este, EN LINEA DE 65,10 METROS CON LA PARCELA DOCE DEL PLANO
Oeste, EN LINEA DE 62,50 METROS CON PROPIEDAD DE DON FRANCISCO NAVARRO
ESCRIPCIÓN: URBANA, PARCELA DE TERRENO FORMADA POR PARTE DE LAS SEÑALADAS CON LOS NUMEROS 13 Y 14, DEL PLANO DE PARCELACION DEL CORTIJO CASABLANCA, MARBELLA. sobre la que existe construida una ESTACION DE SERVICIO denominada "JOY MARBELLA".-

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VALORES UNIDOS VUSA S.L	B84044783	1453	428	107	5
100,000000% del pleno dominio por título de ESCISION DE SOCIEDAD, en virtud de la escritura otorgada en Madrid ante Doña CARMEN BOULET ALONSO el 16 de Junio de 2004					

De conformidad con el artículo 54 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, sobre Urbanismo, han sido notificadas, mediante oficio de esta misma fecha, las obras que motivan la presente al Ayuntamiento de Marbella, en cuyo oficio se le informa que de conformidad con el R.D. Ley 8/2011 de 1 de Julio, del deber de comunicar a este Registro si las obras de referencia se encuentran o no en situación de fuera de ordenación, a los efectos de su constatación registral.- Por falta de la aportación de la correspondiente resolución administrativa, no se hace constar el carácter regular o fuera de ordenación de las obras inscritas por la presente.-

CARGAS

Gravada por su origen con varias servidumbres.

Gravada con las hipotecas objeto de las inscripciones 3ª y 2ª de las fincas que por agrupación forman la presente, registrales 13.680 y 7.550, que a continuación se indican:

Una HIPOTECA a favor de CAJA POSTAL DE AHORROS, para responder de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS Y SEIS EUROS CON CINCO CENTIMOS de principal; DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS de intereses ordinarios; CERO EUROS de intereses de demora y NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL TAMAYO CLARES el día veintidos de julio de mil novecientos ochenta y siete. Constituida en la inscripción 3 de fecha treinta de julio de mil novecientos ochenta y siete. Expedida certificación de

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100119780709
Huella: b3250ab7-df69c32f-8fcb65c6-cf701298-7179abb6-34704fd4-d6e76de8-c89ff0ff

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.

cargas con fecha veintiseis de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

. Según la Inscripción 1ª, de fecha 16 de Julio de 1993, al folio 153, del Libro 427 del término municipal de Marbella (sección 03), Tomo 1452 del Archivo.

Una HIPOTECA a favor de CAJA POSTAL DE AHORROS, para responder de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS Y SEIS EUROS CON CINCO CENTIMOS de principal; DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS de intereses ordinarios; CERO EUROS de intereses de demora y NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL TAMAYO CLARES el día veintidos de julio de mil novecientos ochenta y siete. Constituida en la inscripción 2 de fecha treinta de julio de mil novecientos ochenta y siete. Expedida certificación de cargas con fecha veintiseis de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

. Según la Inscripción 1ª, de fecha 16 de Julio de 1993, al folio 153, del Libro 427 del término municipal de Marbella (sección 03), Tomo 1452 del Archivo.

La CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de FRANCISCO JOSEPH NAVARRO en escritura de compra autorizada por el Notario Don LUIS OLIVER SACRISTAN el día tres de octubre de mil novecientos setenta y tres, en garantía del pago del precio aplazado de DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, representado por una letra de cambio debidamente aceptada, con fecha de vencimiento 3 de Octubre de 1974, según consta en la inscripción 4ª del antiguo número de la finca 13680, de fecha seis de abril de mil novecientos setenta y ocho.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 9 de fecha 21 de Febrero de 2019.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren antes de la apertura del diario expedidos en Marbella a 24 de Febrero de 2021.

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100119780709
Huella: b3250ab7-df69c32f-8fcb65c6-cf701298-7179abb6-34704fd4-d6e76de8-c89ff0ff

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

FIN DE LA NOTA SIMPLE INFORMATIVA FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 34454

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119780709
Huella: b3250ab7-df69c32f-8fcb65c6-cf701298-7179abb6-34704fd4-d6e76de8-c89ff0ff

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

5.2 Ficha catastral

josegomez@coamalaga.es

31

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

Código seguro de Verificación : GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

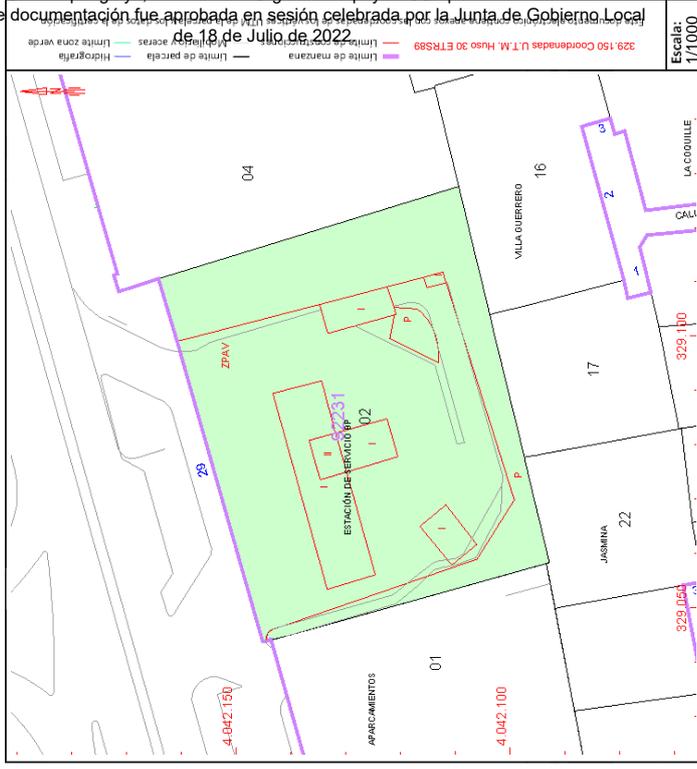


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9223102UF2492S0001WR

PARCELA

Superficie gráfica: 3.921 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BY PRINCE ALFONSO HOHENLOH 29 ESTACION DE SERVICIO
29602 MARBELLA (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 2.656 m²
Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	110
INDUSTRIAL	1/00/02	339
INDUSTRIAL	1/00/03	70
OBR URB INT	1/00/04	2.099
COMERCIO	1/01/01	38

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado, 9 de Enero de 2021

5.3 Conformidad de colindante para movimiento de tierras

josegomez@coamalaga.es

33

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79	21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00019906912	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DILIGENCIA: La pongo yo, el 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 18 de Julio de 2022.

ACUERDO ENTRE COLINDANTES

En Marbella, a 10 de Septiembre de 2021

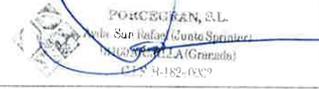
COMPARECEN

- D. Álvaro Toda Fernández, titular del DNI/NIE número 01088099-S en calidad de Presidente y Consejero Delegado de la sociedad VALORES UNIDOS VUSA, S.L. (B-84.044.783) con domicilio social en Ronda del Carralero, s/n Naves 11 y 12 - 28222 - Majadahonda, según escritura número 1603 de fecha 30 de mayo de 2007 ante el Notario de Madrid, D. Luis Pérez-Escolar Hernando, como propietaria de la parcela sita en BV Alfonso de Hohenlohe 29, Marbella, Málaga, con referencia catastral 9223102UF2492S0001WR, cuya condición se acredita mediante Nota Simple Registral o documentación equivalente.
- D. Antonio J. Ceballos Fernández, titular del DNI número 24211623-Y, en calidad de administrador de la sociedad PORCEGRAN, S.L. (B-18.240.002) con domicilio social en Avda. San Rafael s/n - 18100 - Armilla (Granada), propietaria de la parcela sita CL MURILLO - UR. CASABLANCA 1 SUPERMERCADO LIDL. MARBELLA (MÁLAGA), con referencia catastral 9223101UF2492S0001HR, cuya condición se acredita mediante Nota Simple Registral o documentación equivalente.

EXPONEN

Que ambas partes, en calidad de propietarios de parcelas colindantes entre sí, se AUTORIZAN MUTUAMENTE, a modificar el terreno natural o existente, dentro de la franja paralela al lindero que comparten, en los términos que determinan la Normativa Urbanística Vigente de Marbella.

Y en tal sentido firman los interesados, estando conformes con los términos de la presente autorización.

Fdo:  	Fdo:  
---	---

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00019906912

CSV

GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/05/2022 01:04:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-8238-443f-fc6a-48d8-b6c0-af73-bcc7-0c79



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

e00d3ca6f6d47708abbb89fc140edb98d41086ac

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

27/07/2022 15:41:38 CET

