

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



FECHA: 8 de noviembre de 2022
REDACTOR:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto
PROMOTOR:
SIERRA BLANCA EPIC S.L.

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C.2 DE LA URBANIZACIÓN "LOMAS DE RÍO VERDE". MARBELLA

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
C.2 SUR DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- OBJETO	3
2.- MEMORIA INFORMATIVA	5
2.1. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN	5
2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	6
2.3. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA Y DE SU ENTORNO.....	7
2.4. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.....	7
2.5. INFRAESTRUCTURAS.....	7
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.	7
4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO / INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	9
5. CUMPLIMIENTO LEGISLACIÓN SECTORIAL HIDRÁULICA	10
ANEXO 1.- DECRETO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL. LICENCIA DE PARCELACIÓN 2019UTC00239 12	
ANEXO 2.- FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2008, 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	24

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 01	Situación en el término Escala 1:25.000
Plano 02	Situación en el PGOU y delimitación de la manzana C.2. Escala 1:1.750
Plano 03	Topográfico. Escala 1:1.000
Plano 04	Emplazamiento de la edificación Alineaciones y rasantes. Escala 1:500
Plano 05	Secciones. Escala 1:300
Plano 06	Cumplimiento art. 14 Ley de Aguas. Arroyo Palomera, Escala 1:1.500

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 2

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

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

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

1.- ANTECEDENTES

Habiendo sido presentado en el Ayuntamiento el presente Estudio de Detalle, con fecha 9 de junio de 2022 se ha emitido informe por el Servicio de Planeamiento y Gestión en el que se requieren diversas cuestiones.

Una vez subsanadas dichas cuestiones, se ha tenido conocimiento, a través de una serie de reuniones mantenidas en la sede de Urbanismo del Ayuntamiento de Marbella y de una serie de observaciones realizadas por los servicios técnicos municipales, de subsanaciones adicionales que se han incorporado al presente documento.

2.- OBJETO

Trata el presente expediente sobre el Estudio de Detalle de la parcela C.2 del Sector URP.NG-10(RT) "Lomas de Río Verde".

En él se pretende dar cumplimiento al apartado c), del artículo 225.- Condiciones de Edificación, del Subcapítulo 7.- Ordenanza Unifamiliar Adosada de la Normativa Urbanística del PGOU/1986 vigente, que contiene las siguientes determinaciones:

U.A. UNIFAMILIAR ADOSADA

Artículo 225. Condiciones de edificación

1. PARCELA MÍNIMA

Para todas las subzonas de la ordenanza U.A. se define como parcela mínima, la superficie mínima de suelo que se requiere para construir una vivienda, superficie de suelo que puede estar vinculada a la vivienda de forma exclusiva o mancomunada con otras parcelas y viviendas:

a) La relación de superficies en las parcelas mínimas y frentes mínimos correspondientes a las distintas subzonas es la siguiente:

SUBZONA	SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA (m ²)	FRENTE (m)
UA.1	100	6
UA.2	150	6
UA.3	200	8
UA.4	300	8
UA.5	500	10

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 3

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

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

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Estas condiciones serán de aplicación a efectos de nuevas subdivisiones para la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras definida en el apartado 3 de este artículo.

b) En actuaciones para el desarrollo de viviendas no alineadas la parcela deberá tener una superficie no menor a cinco veces la mínima, presentar fachada a vía pública en una longitud de al menos diez metros y permitir inscribir en ella un círculo de 30 mts de diámetro.

Las parcelas cuyo entorno este consolidado con actuaciones de adosadas no alineadas, estarán exentas del cumplimiento de una de las condiciones anteriormente señaladas.

2. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta para cada una de las subzona es:

SUBZONA	EDIFICABILIDAD m ² /m ² s
UA.1	1,20
UA.2	0,80
UA.3	0,60
UA.4	0,50
UA.5	0,40

3. DISPOSICIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

a) La superficie total de techo edificable a que dé lugar la aplicación de la edificabilidad máxima se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

b) En edificaciones alineadas a vial, dado que el vial actúa como elemento ordenador, el desarrollo del conjunto de viviendas podrá efectuarse sin necesidad de Estudio de Detalle, y manteniéndose una distancia constante desde la alineación a la edificación definida por el parámetro "Distancia a linderos".

Podrá redactarse sin embargo dicho estudio de detalle, para reajustar la alineación de fachada, siempre que se ajuste convenientemente.

Para edificaciones no alineadas, previa a la solicitud de la licencia, será preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle que defina las alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación, de accesos y aparcamientos, y que justifique el cumplimiento del parámetro de densidad definido por el cociente entre la superficie de la parcela neta total y la "parcela mínima" en la ordenanza.

Dicho estudio de detalle no será necesario cuando se trate de parcelas inferiores a 4.000 m² siempre que estas no procedan de segregaciones de otras de mayor tamaño que aún no hayan sido edificadas.

3.bis. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y DENSIDAD DE VIVIENDAS

En su ámbito de aplicación se diferencian tres implantaciones tipológicas:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras
- Viviendas unifamiliares adosadas en bloque horizontal (conjunto de viviendas adosadas)
- Vivienda unifamiliar y plurifamiliar en bloque exento.

a) En tipología unifamiliar entre medianeras la densidad neta será de una vivienda por parcela. La superficie total de techo edificable a que dé lugar la aplicación de la edificabilidad máxima se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

b) En tipologías en bloque horizontal y en bloque exento, la densidad neta máxima se calculará en aplicación del parámetro de una vivienda por el cociente entero que resulte de dividir la superficie total de la parcela objeto de intervención entre la superficie mínima

Hash: 35d417519e8e6f622cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3fb889598455cd3b9a44c5af5e8752eb4644fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5125 | PÁG. 4 DE 36

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 4

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

de parcela establecida para la subzona de aplicación. La superficie total de techo edificable a que dé lugar la aplicación de la edificabilidad máxima se dispondrá en una o varias edificaciones por parcela.

4. OCUPACIÓN MÁXIMA. El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será, para cada una de las subzonas el siguiente:

SUBZONA	OCUPACIÓN %
UA.1	80
UA.2	60
UA.3	50
UA.4	40
UA.5	30

5. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS
La altura máxima permitida, medida según normativa general, será de 2 plantas o 7,50 mts (PB+1).
No obstante, y sin que suponga un cambio en el volumen o en la forma exterior del edificio, podrá utilizarse la cámara bajo la cubierta como espacio habitable, siempre que se cumplan los requisitos especificados en las normas generales referentes a "Buhardillas".

6. SEPARACIÓN A LINDEROS
La separación mínima de las edificaciones a linderos públicos o privados no medianeros, será igual o superior a 3 mts.
En edificaciones alineadas la separación a la alineación de vial se fija en 3 mts con carácter obligatorio, para las subzonas UA.1, UA.2, UA.3, y UA.4, y en 6 mts para la UA.5.
En edificaciones no alineadas se fijarán en el estudio de detalle que deba redactarse conforme a lo establecido en el apartado 3 con un mínimo absoluto de 3 mts.

7. DIMENSIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
Las hileras de edificaciones adosadas no podrán tener una longitud superior a 40 mts.
No obstante, en edificación no alineada, el Estudio de Detalle podrá proponer longitudes mayores siempre que resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal.

8. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS
La separación entre edificios de una misma parcela será como mínimo la altura del mayor. Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios, podrán separarse una distancia mínima de 3 mts.

9. VALLAS Y MUROS DE CONTENCIÓN
Los cerramientos de las parcelas edificadas se ejecutarán con vallas de altura igual o inferior a 2,50 mts compuestas por muros de obra, hasta un máximo de 1,80 m de altura en linderos privados, y hasta 1,30 mts de altura en linderos públicos, pudiendo alcanzar en la zona más desfavorable hasta 1,80 mts de altura en viales con pendiente, y el resto por elementos diáfanos, pudiendo no obstante protegerse de vistas al interior de aquellas, por setos de especies arbóreas adosados a dicho cerramiento.
El cerramiento así definido será obligatorio, al menos en el lindero público de la parcela, salvo que la urbanización de que se trate tenga establecidas otras condiciones diferentes de obligado cumplimiento.
En los casos en los que el perfil del terreno en la parcela obligue a la construcción de muros de contención, estos se regirán por lo establecido al respecto en las normas generales.

Por tanto, es objeto de este Estudio de Detalle la definición de alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación, así como de los accesos y aparcamientos.

Dándose cumplimiento tanto a las determinaciones el PGOU como al artículo 71 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Situación y ámbito de actuación

La parcela C.2 del Plan Parcial de Ordenación tiene una superficie de 24.771,55 m², siendo su superficie real de 24.843,26 m². Presenta fachada al Norte, al vial C.2; al Oeste, en un 50% de su longitud, al Vial A; al Este, al vial B, que la separa del sector URP.NG-11 "Arroyo Palomera"; en el

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 5

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

resto de la linde Oeste y al Sur linda con el suelo urbano Sector PA.NG-1 "Centro Forestal Sueco". En su extremo Sur-Oriental le penetran dos pequeños viales, B.1 y B.2, en fondo de saco.

En la parte de la zona de la parcela, situada en su zona superior, que denominamos C.2 NORTE, con una superficie de 15.213,17 m², se está construyendo una edificación de 32 viviendas adosadas, alineadas a vial, amparadas en la licencia municipal nº 2019LCNMBR00764, denominada EPIC 3. En el resto de la misma, zona denominada C.2 SUR, con una superficie de 9.630,09 m², es donde se plantea una ordenación de volúmenes en el presente Estudio de Detalle.



2.2. Estructura de la propiedad.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle son propiedad de la sociedad SIERRA BLANCA EPIC S.L., con CIF B-93.609.113 y domicilio en el Centro Comercial "Le Village", Carretera de Istán km. 1, CP 29602 de Marbella.

La parcela C.2 está dividida en dos zonas, con las siguientes superficies:

C.2. Norte.....	15.213,17 m ²	
C.2. Sur	9.630,09 m ²	
TOTAL PARCELA.....	24.843,26 m ²	

Siendo sus datos catastrales:

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 6018117UF2481N0001ID
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: UR LOMAS RIO VERDE 2(C) Suelo 29602 MARBELLA (MÁLAGA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin est. Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 24.772 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: 

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 6

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

2.3. Características de la parcela y de su entorno:

La parcela forma parte de una urbanización con todos sus instrumentos de desarrollo y gestión urbanística aprobados definitivamente; así como las obras de urbanización ejecutadas hace muchos años. Con el fin de renovar la urbanización se presentó por la propiedad un nuevo Proyecto de Urbanización denominado "Proyecto de Obras de Urbanización del sector URP.NG-10(T) 'Lomas de Río Verde'" que fue aprobado el 23 de Julio de 2020 y está en fase de ejecución de las obras.

En el plano 3 se puede observar que la zona C.2 SUR tiene una topografía suave, con ligera pendiente hacia el Sureste; presentando las siguientes cotas del terreno natural en sus esquinas:

Noroeste	36,85
Noreste	30,85
Suroeste	27,40
Sureste	23,08

Presentando una ligera pendiente del 6,38% entre sus vértices Noroeste y Suroeste y del 8,33% entre sus vértices Noroeste y Sureste.

2.4. Marco urbanístico de referencia.

La parcela está calificada de Vivienda Unifamiliar Adosada, UA-4, según el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 22 de Octubre de 1984.

Con fecha 29 de Septiembre de 2017 se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986. Posteriormente, con fecha 16 de Mayo de 2018 se aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1986. Siéndole de aplicación al presente Estudio de Detalle en sus determinaciones de carácter general.

2.5. Infraestructuras

La parcela tiene todos los servicios de las infraestructuras ejecutadas en la urbanización, así como las contempladas en el Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización (POU) actualmente en ejecución, que conectará la Carretera de Istán con el vial de la Urbanización Arroyo Palomeras que la une con la CN-340.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta consiste en la ordenación de los parámetros urbanísticos permitidos en la parcela C.2 en su conjunto, distribuyéndolos en las zonas C.2 Norte y C.2 Sur, según los cuadros adjuntos. En la zona C.2 Norte se proponen 43 viviendas. No obstante, a día de hoy, se encuentra en construcción una promoción de 32 viviendas adosadas alineadas a vial, según licencia municipal con nº de expte. 2019LCNMBR00764. Por tanto, quedaría un remanente de 11 viviendas por ordenar en esta zona.

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 7

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f287f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

En la zona C.2 Sur se proponen 28 viviendas, de las cuales, el presente ED plantea la ordenación de volúmenes de 6 viviendas, quedando un remanente de 22 viviendas por ordenar en esta zona.

Se ordenan así mismo mediante este ED los espacios libres, accesos y aparcamientos de la zona C.2 Sur, tal y como se puede comprobar en los planos 4.1, 4.2 y 5.

Cuadro de Edificabilidades y superficies del PPO

Parcela	Superficie PPO (m ² s)	Superficie Real (m ² t)	I. Edificab. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nº de viviendas	Ocupación máxima
C-2	24.771,55	24.843,26	0,5125	12.695,18	71	40% 9.908,62 m ²

Cuadro de superficies y edificabilidades Licencia EPIC 3 y Estudio de Detalle

Parcela	Superficie PPO (m ² s)	Superficie Real (m ² t)	I. Edificab. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nº de viviendas	Ocupación máxima
C.2 NORTE	15.109,92	15.213,17	0,5125	7.743,83	43	40% 6.043,97 m ²
C.2 SUR	9.661,63	9.630,09	0,5125	4.951,35	28	40% 3.864,65 m ²
TOTAL C-2	24.771,55	24.843,26	0,5125	12.695,18	71	9.908,62 m²

Las condiciones de ordenación de la zona C.2 Sur son las siguientes:

s/ Ordenanzas del PPO y s/ Disposición Transitoria Tercera modificación de la normativa urbanística PGOU de Marbella	Estudio de Detalle
1. Edificabilidad máxima:..... 0,5125 m ² t/m ² s	0,5125 m ² t/m ² s
2. Disposición de la superficie edificable:	La prevista en este Estudio de Detalle
3. Ocupación máxima de parcela:..... 40%	40%
4. Altura Máxima PB+1, 7,5 m	PB + 1, 7,5 metros
No obstante, podrá utilizarse la cámara bajo cubierta como espacio habitable.	
5. Separación a linderos públicos o privados: 3 m.	3 m.
6. Separación entre edificios: La altura del mayor, >= 7,5 m	>= 10 m.
7. Tipología edificatoria UA / UE	Se plantea tipología edificatoria UE, compatible con la del Plan Parcial
8. Aparcamientos ..s/ art. 199 para viviendas unif. >250 m ² , 3 aparcamientos por vivienda	3 aparcamientos que se ubican en sótano bajo las viviendas

En el presente expediente se cumplen todas las condiciones de ordenación y edificación, como se justifica en el cuadro anterior y puede verse en el plano nº 3.- Superficie de Parcelas y Alineaciones según PPO.

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 8

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

Se incluye a continuación un cuadro resumen de las seis viviendas propuestas y la edificabilidad consumida por cada una de ellas:

Vivienda	Ordenación de volúmenes	
	Edificabilidad	Número de viviendas
J	835,50	1
K	882,80	1
L	923,73	1
M	1.149,90	1
N	762,62	1
O	396,80	1
TOTAL	4.951,35	6

En la ordenación de volúmenes que se incluye en el presente expediente no se agotan las posibilidades edificatorias de la misma, pues se contemplan un menor número de viviendas y edificabilidad.

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO / INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La LISTA en su art. 62 exige una serie de documentos que los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar, en función de su alcance y determinaciones.

Uno de dichos documentos es un estudio económico-financiero por lo que hay que determinar si en este caso es exigible de acuerdo con el alcance y determinaciones del estudio de detalle.

Según la LISTA el estudio de detalle es un instrumento complementario de la ordenación urbanística y como tal tiene muy limitado su alcance y sus determinaciones. De conformidad con ello cabe señalar que el presente estudio de detalle solamente establece las alineaciones y rasantes de una parcela de suelo urbano donde se proyectan 6 viviendas, sin alterar ningún parámetro urbanístico vigente ni afectar a las obras de urbanización ejecutadas, de tal manera que no conlleva ninguna actuación que tenga carácter económico-financiero.

En cuanto al informe de sostenibilidad económica en el art. 22 del RDL 7/2015 se establece que "los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

En este caso la parcela objeto del estudio de detalle forma parte de una urbanización con todos sus instrumentos de desarrollo y gestión urbanística aprobados definitivamente; así como las obras de urbanización ejecutadas hace muchos años. Además, con el fin de renovar la urbanización se presentó por la propiedad un nuevo Proyecto de Urbanización denominado "Proyecto de Obras de Urbanización del sector URP-NG-10(T) 'Lomas de Río Verde'" que fue aprobado el 23 de Julio de 2020 y está en fase de ejecución de las obras.

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 9

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

Por tanto no se requiere implantar nuevas infraestructuras ni servicios ni se trata de destinar suelo a usos productivos.

De acuerdo con lo expuesto no es necesario incluir estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica en el estudio de detalle.

5. CUMPLIMIENTO LEGISLACIÓN SECTORIAL HIDRÁULICA

El arroyo que discurre al este de la parcela objeto del Estudio de Detalle es el Arroyo Palomera. Consultados los datos de la Adaptación del PGOU de Marbella a la LOUA así como de la Junta de Andalucía dicho arroyo no tiene deslindado el dominio público ni su posible zona de riesgo de inundación.

No obstante, se ha incluido el dominio público hidráulico según el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-11 Bis "Arroyo Palomera" y a partir de este se ha establecido la zona de policía de 100 m.

A continuación se adjunta una imagen del visor de los mapas de peligrosidad de inundación fluvial de la Junta de Andalucía en la que se refleja la inundación fluvial para el período de 500 años y donde no se establece ninguna zona de peligrosidad por inundación en el Arroyo Palomera.



Fuente: <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/gr-gibroker/saltoVisor/fcf0e337-f813-4ed7-9b08-735bb13d9162?son=inundabilidadCuenca2#map=5.321928094887363/327861.49/4043075.75>

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 10

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

En Marbella a 8 de noviembre de 2022

Fdo. Tristán Martínez Auladell
Arquitecto

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 35d417519e8e6f22cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3b889598455dd3b9a44c5faf5e8752eb4644fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5125 | PÁG. 11 DE 36

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 11

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

**ANEXO 1.- DECRETO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL. LICENCIA DE PARCELACIÓN
2019UTC00239**

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 35d417519e8e6f22cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3b889598455dd3b944c5faf5e8752eb4644fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5j25 | PÁG. 12 DE 36



952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 12

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE". MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



NOTIFICACIÓN de acuerdo referente a:

DECRETO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL LICENCIA DE PARCELACIÓN 2019UCT00239
Nº Expediente: 2020/21275

Mediante el presente escrito vengo a trasladarle que por esta Administración, mediante Resolución número 2020/8610 de fecha 16/07/2020, se ha resuelto lo que literalmente transcrito dice:

DECRETO. Visto el expediente de Licencia de Parcelación, incoado a nombre de D. Teodoro Cabrilla Burgos, para agrupación de parcelas en Urb. Lomas de Río Verde C.2.1, C.2.2, C.2.3, C.2.4 y habiéndose detectado un error material en el Decreto número 6477/2020 emitido el 04/06/2020.

Vistos los antecedentes obrantes en el citado expediente administrativo, así como el informe emitido por D. Carlos Rubio Gómez, Ingeniero Topógrafo, Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía fecha 15/07/20 según el cual:

EXPTE Nº	2019UCT00239
INTERESADO	TEODORO CABRILLA BURGOS
ASUNTO	CORRECCION DECRETO.
UBICACION	P-C.2.1 HASTA P-C.2.5 URB. LOMAS DE RIO VERDE.

INFORME:

En la Licencia de Parcelación aprobada por Decreto (Exp-239/19) se ha producido un error material en la superficie que se informa por parte de esta unidad, ya que la que figura en el Decreto consecuencia del informe técnico es de 24.850m2, cuando la que debe figurar es de 24.771,55m2, que es la sumatoria de las fincas matrices y coincidente con las del plan parcial aprobado.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos."

Visto asimismo el Informe emitido por D. Antonio Magariño Sánchez, Técnico de Administración General adscrito a la Asesoría Jurídica de Urbanismo, con fecha 15/07/20 según el cual procedería:

EXPTE Nº	2019UCT00239
INTERESADO	TEODORO CABRILLA BURGOS
ASUNTO	RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL DE DECRETO DE FECHA 04/06/20
UBICACION	P-C.2.1 C-2.5. URB. LOMAS DE RIO VERDE

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia.

CONSIDERACIONES:

Con fecha 04/06/20 la Sra. Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda decretó:



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
53c91053732e5ce94af4f6135ae51a226d38560

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

NIE/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
16/07/2020 16:06:37 CET

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 13

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA



a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Código CSV: 53c91053732e5ce94af4d6135aee51a226d38500 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 2 DE 7

CONCEDER a D. TEODORO CABRILLA BURGOS LA LICENCIA DE PARCELACIÓN, solicitada para legalizar urbanísticamente una parcela, la denominada C.2 de la Urb. Lomas de Río Verde, la registral N° 86.809 del Registro de la Propiedad N° 3 de Marbella con una superficie de 24.771,55m² y que según reciente medición asciende a 24.850,0m², resultante de una agrupación de las parcelas denominadas C-2.1, C-2.2, C-2.3, C-2.4 y C-2.5; señalando el Sr. Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía en su informe de fecha 28/05/20, que la parcelación propuesta se ajusta a la normativa urbanística que le es de aplicación de conformidad en los términos establecidos en los artículos 66 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Artículo 19 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SE ADVIERTE que la concesión de la licencia queda condicionada a la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes desde la notificación de su expedición, del documento notarial que complete la escritura ya existente, con la advertencia de que la falta de presentación en plazo determinará la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 66.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SIGNIFICAR que, a tenor del art. 66.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el art. 66.5 de la citada Ley.

DAR TRASLADO de la resolución que se adopte al Servicio de Gestión Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Y en cumplimiento del artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes puntos:

Clasificación Urbanística	Urbanizable Ordenado en Ejecución del URP-NG-10
Calificación Urbanística	Unifamiliar Adosada, tipo 3
Uso	Residencial
Identificación Catastral	6018112UF2461N0001OD;...1KD;...1YD;...1FD;1TD.
Promotor	SIERRA BLANCA EPICS, L.
Técnico Autor del Proyecto	D. Teodoro Cabrilla.
Nº Finca Registral	Nº 86.809 del Registro de la Propiedad N° 3 de Marbella.
Superficie Finca Origen	24.850,0m ²
Superficies Fincas Resultantes	24.850,0m ²



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
53c91053732e5ce94af4d6135aee51a226d38500

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

NIF/CIF
P29065008
FECHA Y HORA
16/07/2020 15:06:27 CET

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 14

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



Código CSV: 53c91053732e5ce94f4d8135aee51a226d38560 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/valida> | Pág. 3 DE 7

Con fecha 15/07/20, el Sr. Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía, constata la existencia de un error material en el decreto antes mencionado, y emite el siguiente informe:

"En la Licencia de Parcelación aprobada por Decreto (Exp-239/19) se ha producido un error material en la superficie que se informa por parte de esta unidad, ya que la que figura en el Decreto consecuencia del informe técnico es de 24.850m2, cuando la que debe figurar es de 24.771,55m2, que es la sumatoria de las fincas matrices y coincidente con las del plan parcial aprobado."

En este sentido, dispone el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que: "Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos".

En consecuencia, se ha de proceder a la rectificación del error material del Decreto de fecha 04/06/20, todo ello al amparo de lo dispuesto en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que la superficie resultante de la agrupación aprobada en dicho decreto sea la correcta.

Por lo que en atención a los datos consignados en dicho informe técnico y con fundamento en cuanto antecede, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se formula al Órgano Municipal Competente, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

RECTIFICAR al amparo de lo dispuesto en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Decreto de la Sra. Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 04/06/20 (Expte. 2019UCT00239), de modo que, la superficie resultante de la agrupación aprobada en dicho decreto sea la correcta, quedando así redactado:

CONCEDER a D. TEODORO CABRILLA BURGOS LA LICENCIA DE PARCELACIÓN, solicitada para legalizar urbanísticamente una parcela, la denominada C.2 de la Urb. Lomas de Río Verde, la registral N° 86.809 del Registro de la Propiedad N° 3 de Marbella con una superficie de 24.771,55m2, resultante de una agrupación de las parcelas denominadas C-2.1, C-2.2, C-2.3, C-2.4 y C-2.5; señalando el Sr. Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía en su informe de fecha 28/05/20, que la parcelación propuesta se ajusta a la normativa urbanística que le es de aplicación de conformidad en los términos establecidos en los artículos 66 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Artículo 19 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
53c91053732e5ce94f4d8135aee51a226d38560

NIF/CIF
P3906900B
FECHA Y HORA
16/07/2020 16:06:27 CET

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

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 15

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



SE ADVIERTE que la concesión de la licencia queda condicionada a la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes desde la notificación de su expedición, del documento notarial que complementa la escritura ya existente, con la advertencia de que la falta de presentación en plazo determinará la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 66.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SIGNIFICAR que, a tenor del art. 66.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el art. 66.5 de la citada Ley.

DAR TRASLADO de la resolución que se adopte al Servicio de Gestión Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Y en cumplimiento del artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes puntos:

Clasificación Urbanística	Urbanizable Ordenado en Ejecución del URP-NG-10
Calificación Urbanística	Unifamiliar Adosada, tipo 3
Uso	Residencial
Identificación Catastral	6018112UF2461N00010D;...1KD;...1YD;...1FD;1TD.
Promotor	SIERRA BLANCA EPICS.L.
Técnico Autor del Proyecto	D. Teodoro Cabrilla.
Nº Finca Registral	Nº 86.809 del Registro de la Propiedad Nº 3 de Marbella.
Superficie Finca Origen	24.850,0m2
Superficies Fincas Resultantes	24.850,0m2

Por todo ello, en ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Decreto 6368/2019 de fecha 17/06/19.

HE RESUELTO

RECTIFICAR al amparo de lo dispuesto en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Decreto de la Sra. Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 04/06/20 (Expte. 2019UCT00239), de modo que, la superficie resultante de la agrupación aprobada en dicho decreto sea la correcta, quedando así redactado:

 FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	NIF/CIF P29065903	FECHA Y HORA 16/07/2025 16:05:27 CET
CÓDIGO CSV 53c91053732e5ca94af4d6135aee51a226d38560	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 16

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA



CONCEDER a D. TEODORO CABRILLA BURGOS LA LICENCIA DE PARCELACIÓN, solicitada para legalizar urbanísticamente una parcela, la denominada C.2 de la Urb. Lomas de Río Verde, la registral Nº 86.809 del Registro de la Propiedad Nº 3 de Marbella con una superficie de 24.771,55m2, resultante de una agrupación de las parcelas denominadas C-2.1, C-2.2, C-2.3, C-2.4 y C-2.5; señalando el Sr. Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía en su informe de fecha 28/05/20, que la parcelación propuesta se ajusta a la normativa urbanística que le es de aplicación de conformidad en los términos establecidos en los artículos 66 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Artículo 19 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SE ADVIERTE que la concesión de la licencia queda **condicionada a la presentación en este Ayuntamiento**, dentro de los tres meses siguientes desde la notificación de su expedición, del documento notarial que complementa la escritura ya existente, con la advertencia de que la falta de presentación en plazo determinará la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 66.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SIGNIFICAR que, a tenor del art. 66.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el art. 66.5 de la citada Ley.

DAR TRASLADO de la resolución que se adopte al Servicio de Gestión Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Y en cumplimiento del artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes puntos:

Clasificación Urbanística	Urbanizable Ordenado en Ejecución del URP-NG-10
Calificación Urbanística	Unifamiliar Adosada, tipo 3
Uso	Residencial
Identificación Catastral	6018112UF2461N0001OD;...1KD;...1YD;...1FD;1TD.
Promotor	SIERRA BLANCA EPICS.L.
Técnico Autor del Proyecto	D. Teodoro Cabrilla.
Nº Finca Registral	Nº 86.809 del Registro de la Propiedad Nº 3 de Marbella.
Superficie Finca Origen	24.850,0m2
Superficies Fincas Resultantes	24.850,0m2



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
53c91053732e5ce94a4d6f135aee51a226038560

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

NIF/CIF
P0900900D

FECHA Y HORA
16/07/2022 16:06:27 CET

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 17

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

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

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
13/12/2022 12:30:42 CET

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Código CSV: 53c91053732e5ce94a4d6f135aee51a226038560 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 5 DE 7

Hash: 35d417519e8e6f22cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3fb898598455dd3b944c5faf5e8752eb464fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5125 | PÁG. 17 DE 36

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA



Información sobre posibles Recursos

Todo lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos, haciendo saber que el acuerdo que se notifica pone fin a la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y que, conforme se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, si lo considera conveniente, puede interponer alternativamente los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acuerdo que se recurre, dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acuerdo que se impugna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Si transcurrido un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición, no se hubiese resuelto sobre el mismo, podrá entenderse que ha sido desestimado e interponer recurso Contencioso Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo con sede en Málaga, en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.

b) Recurso Contencioso Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo con sede en Málaga dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso Contencioso Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Sin perjuicio de lo expuesto, bajo su responsabilidad, podrá interponer cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Código CSV: 53e91053732e5ce94af4d6135ee51a226d38560 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 6 DE 7



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
53e91053732e5ce94af4d6135ee51a226d38560

NIF/CIF
P39019008
FECHA Y HORA
16/07/2020 16:06:27 CET

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

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 18

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

53c91053732e5ce94af4d6135aee51a226d38560

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/V1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013645_2020_00000000000000000000000003270112

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 16/07/2020 8:58:37

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Comunicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 53c91053732e5ce94af4d6135aee51a226d38560

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

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 19

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

Hash: 35d417519e8e6f22cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3f689598455cd3b9a44c5af5e8752eb4644fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5125 | PÁG. 19 DE 36

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella a 15 de Febrero de 2022

Solicitante: MONTERO DUARTE, CRISTOBAL

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) N°: 86809

Número identificativo IDUFIR: 29041000779690

Naturaleza URBANA: SOLAR

Localización: URBANIZACION RIO VERDE C2

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: veinticuatro mil ochocientos cincuenta metros cuadrados

Linderos:

Norte, con vial C.2 de la Urbanización

Sur, Limites del Sector

Este, con el Vial A de la urbanización y parte límite del sector

Oeste, con el Vial A de la Urbanización.

PARCELA C.2. PARCELA DE TERRENO denominada "C.2" sita en el término municipal de Marbella, procedente de la finca denominada RIO VERDE

"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
SIERRA BLANCA EPIC SL	B93609113	2572	1546	24	1
100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don RAFAEL REQUENA CABO el 9 de Julio de 2019					

No se han aportado los documentos previstos en el Artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17446 de MARBELLA3, Asiento de Inscripción 25 con Fecha 30/07/2019, TOMO: 2494, LIBRO: 1468, FOLIO: 133, Título HIPOTECA Asiento 1212 y Diario 149, del Notario DON CARLOS ALCOCER TORRA, N° de Protocolo 5430/2019, Fecha de Documento 01/07/2019

Una HIPOTECA a favor de la entidad RS LENDER III SARI, por un importe de 4.185.380,05 euros del principal; de 1.674.152,03 euros de intereses ordinarios, devengando un 14% del principal; de 209.269,00 euros de intereses de demora, durante 3 meses hasta un tipo máximo del 20% anual; con 209.269,00 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 9 de Abril de 2019, siendo el vencimiento final el préstamo el día 9 de Abril de 2023.; respondiendo la finca de un total de 6.278.070,08 euros; con un valor de subasta de 3.742.281,79 euros

Sometida a pacto de vencimiento anticipado

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17447 de MARBELLA3, Asiento de Inscripción 25 con

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA 29041000779690

Pág: 1 de 4

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 20

N° registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f287f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE". MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Fecha 30/07/2019, TOMO: 2421, LIBRO: 1395, FOLIO: 54, Título HIPOTECA Asiento 1212 y Diario 149, del Notario DON CARLOS ALCOCER TORRA, N° de Protocolo 5430/2019, Fecha de Documento 01/07/2019

Una HIPOTECA a favor de la entidad RS LENDER III S.A.R.L., por un importe de 4.243.301,12 euros del principal; de 1.697.320,45 euros de intereses ordinarios, devengando un 14% del principal; de 212.165,05 euros de intereses de demora, durante 3 meses hasta un tipo máximo del 20% anual; con 212.165,05 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 9 de Abril de 2019, siendo el vencimiento final el préstamo el día 9 de Abril de 2023.; respondiendo la finca de un total de 6.364.951,68 euros; con un valor de subasta de 3.794.070,86 euros

Sometida a pacto de vencimiento anticipado

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17448 de MARBELLA3, Asiento de Inscripción 25 con Fecha 30/07/2019, TOMO: 2494, LIBRO: 1468, FOLIO: 129, Título HIPOTECA Asiento 1212 y Diario 149, del Notario DON CARLOS ALCOCER TORRA, N° de Protocolo 5430/2019, Fecha de Documento 01/07/2019

Una HIPOTECA a favor de la entidad RS LENDER III S.A.R.L., por un importe de 6.427.480,44 euros del principal; de 2.570.992,17 euros de intereses ordinarios, devengando un 14% del principal; de 321.374,02 euros de intereses de demora, durante 3 meses hasta un tipo máximo del 20% anual; con 321.374,02 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 9 de Abril de 2019, siendo el vencimiento final el préstamo el día 9 de Abril de 2023.; respondiendo la finca de un total de 9.641.220,65 euros; con un valor de subasta de 5.747.015,25 euros

Sometida a pacto de vencimiento anticipado

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17449 de MARBELLA3, Asiento de Inscripción 25 con Fecha 30/07/2019, TOMO: 2205, LIBRO: 1179, FOLIO: 126, Título HIPOTECA Asiento 1212 y Diario 149, del Notario DON CARLOS ALCOCER TORRA, N° de Protocolo 5430/2019, Fecha de Documento 01/07/2019

Una HIPOTECA a favor de la entidad RS LENDER III S.A.R.L., por un importe de 4.540.884,51 euros del principal; de 1.816.353,79 euros de intereses ordinarios, devengando un 14% del principal; de 227.044,22 euros de intereses de demora, durante 3 meses hasta un tipo máximo del 20% anual; con 227.044,22 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 9 de Abril de 2019, siendo el vencimiento final el préstamo el día 9 de Abril de 2023.; respondiendo la finca de un total de 6.811.326,75 euros; con un valor de subasta de 4.060.149,66 euros

Sometida a pacto de vencimiento anticipado

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17450 de MARBELLA3, Asiento de Inscripción 25 con Fecha 30/07/2019, TOMO: 2394, LIBRO: 1368, FOLIO: 120, Título HIPOTECA Asiento 1212 y Diario 149, del Notario DON CARLOS ALCOCER TORRA, N° de Protocolo 5430/2019, Fecha de Documento 01/07/2019

Una HIPOTECA a favor de la entidad RS LENDER III S.A.R.L., por un importe de 6.680.396,85 euros del principal; de 2.672.158,74 euros de intereses ordinarios, devengando un 14% del principal; de 334.019,84 euros de intereses de demora, durante 3 meses hasta un tipo máximo del 20% anual; con 334.019,84 euros por costas. La duración del préstamo será de 48 meses a contar desde el día 9 de Abril de 2019, siendo el vencimiento final el préstamo el día 9 de Abril de 2023.; respondiendo la finca de un total de 10.020.595,27 euros; con un valor de subasta de 5.973.155,88 euros

Sometida a pacto de vencimiento anticipado

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

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados desde la fecha antes indicada, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, quedando liberada por la suma de cuarenta y siete mil novecientos noventa y tres euros con treinta y siete céntimos, satisfechas

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA 2904100077960

Pág: 2 de 4

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 21

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

por autoliquidación.

POR PROCEDENCIA DE LAS FINCAS QUE POR AGRUPACION FORMAN LA PRESENTE, (Fincas números 17446, 17447, 17448, 17449 y 17450) SE ENCUENTRA GRAVADA CON LA ANOTACION LETRA I, RESPECTO DE LA FINCA 17446, ANOTACIÓN LETRA K RESPECTO DE LA FINCA 174467, ANOTACIÓN LETRA M RESPECTO DE LA FINCA 17448, ANOTACIÓN LETRA G RESPECTO DE LA FINCA 17449 Y ANOTACION LETRA E RESPECTO DE LA FINCA 17450:

La totalidad de esta finca, por su origen, se encuentra gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, en el procedimiento disciplinario N° D.U.221/2015, en virtud de Decreto dictado por la Alcaldía del Ayuntamiento de esta ciudad, con fecha ocho de septiembre de dos mil quince.- Así resulta de traslado del referido acuerdo y certificación expedida por don José Calvo Vera, Vicesecretario general titular del órgano de apoyo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella, P.D. el Jefe del Negocio de Disciplina urbanística, con el Visto Bueno de Isabel María Pérez Ortiz, Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de esta ciudad el día tres de marzo de dos mil dieciséis, de fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciséis.

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 15 de Febrero de 2022

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA 29041000779690

Pág: 3 de 4

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 22

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA 29041000779690

Pág: 4 de 4

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 23

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

ANEXO 2.- FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2008, 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.

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 35d417519e8e6f22cf25c5b32e1ca5a821db0f60f3b889598455dd3b944c5faf5e8752eb464fa668d5d7b334232dc14926001d65b311472364ea67f5e5125 | PÁG. 24 DE 36

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 24

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

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.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* 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).

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 25

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C.2 SUR DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE RÍO VERDE DE MARBELLA	
ACTUACIÓN PLANEAMIENTO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES RESIDENCIAL	
DOTACIONES	NUMERO
Aloro (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN Urbanización Lomas de Río Verde de Marbella	
TITULARIDAD SIERRA BLANCA EPIC S.L. PERSONA/	
S PROMOTORA/S PROYECTISTA/S	
José García Pulido, Director del Proyecto / Tristán Martínez Auladell, Arquitecto	

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 26

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES
Se trata de un estudio de detalle cuya finalidad solamente es determinar el número de viviendas a construir en la parcela así como sus alineaciones, rasantes y arquitectura orientativa en una parcela que forma parte de una urbanización ejecutada hace muchos años. Asimismo, con el fin de renovar la urbanización se presentó por la propiedad un nuevo Proyecto de Urbanización denominado "Proyecto de Obras de Urbanización del sector URP,NG-10(T) 'Lomas de Río Verde'" que fue aprobado el 23 de Julio de 2020 y está en fase de ejecución de las obras. Debido a todo ello no incluye ninguna nueva determinación que incida en las condiciones de accesibilidad.

En Málaga a 05 de Julio de 2022

Fdo. José García Pulido

Fdo. Tristán Martínez Auladell

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 27

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f287f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material:
Color:
Resbaladilidad:
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladilidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladilidad:
Cáriles 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 núm. 12, de 19 de enero).

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 28

Nº registro

REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

738316ca2f287f93167d7af2e5a680f6d51cf9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

13/12/2022 12:30:42 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC 293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	$\geq 1,80$ m (1)	$\geq 1,50$ m		
Pendiente longitudinal	$\leq 6,00$ %	—		
Pendiente transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		
Altura libre	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	—	$\leq 0,12$ m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input type="checkbox"/> En calzadas	$\varnothing \leq 0,01$ m $\varnothing \leq 0,025$ m	— —	— —
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	—		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho $\geq 1,50$ 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 type="checkbox"/> Longitud $\leq 2,00$ m <input type="checkbox"/> Longitud $\leq 2,50$ m	$\leq 10,00$ % $\leq 8,00$ %	$\leq 8,00$ % $\leq 6,00$ %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		$= 0,60$ m	$=$ Longitud de vado	
Rebaje con la calzada		$0,00$ 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	$\leq 8,00$ %		
Pendiente longitudinal en tramos $\geq 3,00$ m	—	$\leq 8,00$ %		
Pendiente transversal	$=$ itinerario peatonal	$\leq 2,00$ %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		\geq Vado de peatones	\geq Vado de peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado $10\% \geq P > 8\%$. Ampliación paso peatones.		$\geq 0,80$ m	—	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	$= 0,80$ m	—
		Longitud	$=$ Hasta línea fachada o 4 m	—
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	$= 0,60$ m	—
		Longitud	$=$ Encuentro calzada-vado o zona peatonal	—
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura	\geq Paso peatones	$\geq 1,80$ m		
Fondo		$\geq 1,50$ m	$\geq 1,20$ 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	$= 0,80$ m	—
		Anchura pavimento direccional	$= 0,80$ m	—

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 29

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

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 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	—		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	—	= 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	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	—	= Itin. peatonal	
	Longitud	—	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	—	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descanso 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 escalera	—	≥ 1,50 m		
Círculo 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				

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 30

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m 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	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 ROTANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	—		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	—	
		Longitud	= 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	—		
	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 rotantes	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 > 8% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz 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 checked="" 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	0,65m 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	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.					

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 31

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

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 OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rglo)	ORDENANZA	DOC. TECNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rglo art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	—	≥ 0,50 m		
	Altura	—	≥ 0,60 m		
Andarrios 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	≤ 50 m	—		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	—	≥ 0,10 m		
	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	—	≥ 0,10 m		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rglo)	ORDENANZA	DOC. TECNICA
RESERVA DE PLAZAS, CONDICIONES TÉCNICAS (Rglo art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 de cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	—		
	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					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rglo)	ORDENANZA	DOC. TECNICA
REQUISITOS GENERALES (Rglo 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		

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-si.com
www.edp-si.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 32

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		—	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	—	
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 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)			Ø ≥ 1,50 m	—	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. VVV/561/2010	DEC 2932/009 (Rgto)	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	
	Amplura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VVV/561/2010	DEC 2932/009 (Rgto)	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 de 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 (baldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica	—	De 1,45 m a 1,75 m		
Semaforos	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	—	

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 33

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de diciembre de 2022.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS
C.2.4 (parte) y C.2.5 DE LA URBANIZACIÓN
"LOMAS DE RÍO VERDE", MARBELLA

a integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	$\geq 1,50$ m	--		
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m		
	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	--		
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	--		
Papeleras y buzón	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma	--	$\leq 0,80$ m		
	Altura boca papeleras	De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura boca buzón	--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Altura caño o grifo	De 0,80 m a 0,90 m	--		
	Área utilización libre obstáculos	$\geq 1,50$ m	--		
	Anchura franja pavimento circundante	--	$\geq 0,50$ m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas	$\geq 1,50$ m	--		
	Anchura libre de hueco de paso	$\geq 0,80$ m	--		
	Altura interior de cabina	$\geq 2,00$ m	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)	$\leq 0,85$ m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	$\geq 0,80$ m	--	
		Altura del inodoro	De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barra de apoyo	De 0,70 m a 0,75 m	--	
		Longitud	$\geq 0,70$ m	--	
	Ducha	Altura de mecanismos	$\leq 0,95$ m	--	
		Altura del asiento (40 x 40 cm.)	De 0,45 m a 0,50 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	$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura de reposabrazos respecto del asiento	--	De 0,16 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento- respaldo	--	$\leq 105^\circ$		
	Dimensión soporte región lumbar	--	≥ 15 cm.		
	Espacio libre al lado del banco	$\geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco	$\geq 0,80$ m	--		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	--	$\geq 1,20$ m		
	Diámetro	$\geq 0,10$ m	--		
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m		
Paradas de autobuses (2)	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
	Altura información básica	--	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina	--	$\geq 2,20$ m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.				
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--	
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--	

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

494b.1c
Página 34

Nº registro
REGAGE22e00050571291

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
08/11/2022 18:45:45 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-14e4-705a-f086-4279-ba92-2b40-c0a6-d510

Hash: 35d417519e8ef622cf25c5b32e1ca5a821db0f603fb889598455dd3b9a44c5faf5e8752eb4644fa668d5d7b334232dc1492e001d65b311472364ea67f5e5f25 | PÁG. 35 DE 36



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
<input type="checkbox"/>	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 o medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	En cualquier caso, aún cuando resultase inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo 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, el cumplimiento del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

494b.1c
Página 35

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FECHA Y HORA
13/12/2022 12:30:42 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 13/12/2022 11:32:55

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

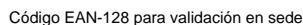
Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 738316ca2f28787f93167d7af2e5a680f6d51cf9

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



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