

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE
EN LA CALLE MADERA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
LA ERMITA DE MARBELLA.**
(Modificación sobre la Parcela Resultante A)

PROMOTOR: EXPANSIÓN SUR VR12 S.L.
SITUACIÓN: C/ MADERA 1, P.I LA ERMITA, MARBELLA (MÁLAGA).
Ref. catastral actual: 2823114UF3422S0001DA
ARQUITECTO: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

INDICE.

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.
 - 1.1. Antecedentes.
 - 1.2. Objeto.
 - 1.3. Propietarios de la Parcelas.
 - 1.4. Autor del Encargo.
 - 1.5. Autor del Estudio de Detalle.
 - 1.6. Situación.
 - 1.7. Documentación registral y catastral de la parcela.
 - 1.8. Documentación.
2. MEMORIA INFORMATIVA.
 - 2.1. Situación.
 - 2.2. Características del terreno.
 - 2.3. Clasificación y Calificación de los terrenos. Usos.
 - 2.4. Infraestructuras.
 - 2.5. Estructura de la propiedad.
 - 2.6. Planeamiento vigente.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN .
 - 3.1. Objetivos y Criterios.
 - 3.2. Estudio de Detalle Aprobado y vigente. Descripción y problemática.
 - 3.3. Estudio de Detalle Aprobado y vigente. Cumplimiento de la normativa del Plan Especial del P.I. La Ermita.
 - 3.4. Propuesta de Modificación del Estudio de Detalle. Descripción y justificación.
 - 3.5. Modificación del Estudio de Detalle. Justificación del Cumplimiento urbanístico.
 - 3.6. Modificación del Estudio de Detalle. Cuadro General comparativo de los parámetros urbanísticos de la Normativa del Plan Especial la Ermita y los adoptados en el Estudio de Detalle para el conjunto de la parcela.
 - 3.7. Modificación del Estudio de Detalle. Resumen de los parámetros de cada Volumen propuesto.
4. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.
5. MEMORIA ECONÓMICA.
6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y EL REGLAMENTO QUE DESARROLLA LA LISTA.
 - 6.1. Cumplimiento del artículo 71 de la LISTA y 94 del Reglamento.

Página. 1

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- 6.2. Cumplimiento del artículo 75 y 78 de la LISTA y del artículo 112 del Reglamento.
- 6.3. Justificación del artículo 68 de la LISTA y del artículo 85 del Reglamento.
7. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
8. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.
9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO, REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.
10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
- PLANOS.
1. SITUACIÓN EN CATASTRO.
 2. ZONIFICACIÓN EN PLAN ESPECIAL LA ERMITA.
 3. PARCELACIÓN ORIGINAL Y PARCELACIÓN Y TRAZADO DE VIAL APROBADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE.
 4. IMPLANTACIÓN APROBADA EN EL E.D. APROBADO CON EXP. 2019PLN00135.
 5. MODIFICACIÓN PARCELA A. ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y RETRANQUEOS. ACOTADOS. PENDIENTES.
 6. VISTA AÉREA DE LA IMPLANTACIÓN. RETRANQUEOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.
 7. SECCIÓN POR CALLE MADERA Y PARCELA. JUSTIFICACIÓN ALTURA TAPIAS Y EDIFICACIONES.
 8. CIRCULACIÓN Y PROPUESTA. CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD Y APARCAMIENTOS.
 9. VOLUMETRÍA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.
 10. PLANO DE ESPACIOS LIBRES.
11. ANEXOS.
- 11.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.
 - 11.2. ANEXO II. ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD.
 - NOTAS SIMPLE ACTUALIZADAS. Parcelas y Cesión Vial
 - ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE VIAL.
 - 11.3. ANEXO III. DOCUMENTACIÓN DEL PROMOTOR.
 - ESCRITURA CONSTITUCIÓN EXPANSION SUR S.L.
 - NIF DEFINITIVO EXPANSIÓN SUR S.L.
 - DNI ADMINISTRADOR UNICO.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

1.1. Antecedentes.

El presente trabajo se realiza por encargo de EXPANSIÓN SUR VR12 S.L. y consiste en la redacción de la "Modificación Puntual del Estudio del Estudio de Detalle en la Calle Madera del P.I. La Ermita". Dicho Estudio de Detalle cuenta con Expte.: 2019PLN00135, y que fue Aprobado Definitivamente por acuerdo adoptado por Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2020, siendo publicado en el BOP de Málaga nº 55 de fecha 23 de marzo de 2021.

Una vez Aprobado definitivamente el E.D. se tramitaron las correspondientes licencias de Obra, Actividad, Calificación Ambiental y demolición de las edificaciones existentes, todo ello en base al proyecto redactado por INCUDI Ingenieros con nº de visado GR00955/20 de fecha de visado 06/05/2020, proyecto de demolición de las edificaciones existentes nº de visado GR00955/20 y fecha 07/05/2020, separata de contra-incendios y anexos justificativos.

Licencias otorgadas:

- Licencia de Obras. (EXPTE Referencia mmv. Exp. 2020/23787) por Junta de Gobierno local de fecha 19 de Julio de 2021,
- Licencia de Instalación para la actividad pretendida "Estación de Servicio y Autolavado de Vehículos", —Expte.: 2020/34363—. Por la Junta de Gobierno Local de fecha Con fecha 05.07.21.
- Licencia de demolición de edificaciones existentes (Expte 2020/23787) por Junta de Gobierno local de fecha 19.07.21

Una vez iniciadas las obras y durante la ejecución de las mismas, el promotor ha planteado la realización de algunas modificaciones, que afectan únicamente a la Parcela A, encaminadas al correcto funcionamiento de la actividad, ya que se ha comprobado in situ que algunas de los planteamientos recogidos en el Estudio de Detalle original no eran prácticos y originaban problemas de funcionamiento de la propia E.S y sobre todo de circulación a los vehículos pesados. Estas modificaciones sobre la Parcela 1 y su justificación se desarrollan en apartados posteriores.

Página. 3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

1.2. Objeto de la Modificación.

La presente Modificación del Estudio de Detalle (Expte.: 2019PLN00135), asume los objetivos generales promovidos por el planeamiento de rango superior y se limita a ajustar los mismos a las modificaciones planteadas para un mejor y eficaz funcionamiento de la actividad, lo que constituye la justificación de su conveniencia y redacción.

Como se ha dicho, se mantiene la parcelación y la apertura del vial tal cómo se aprobó, afectando la Modificación Puntual únicamente a la Parcela A, manteniendo eso sí su delimitación y superficie.

Así, la finalidad del presente documento es:

- **Modificar Puntualmente el Estudio de Detalle original (Expte.: 2019PLN00135)**, que fue Aprobado Definitivamente por acuerdo adoptado por Ayuntamiento Peno, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2020, siendo publicado en el BOP de Málaga nº 55 de fecha 23 de marzo de 2021, al objeto de adaptar el mismo a las necesidades de la instalación que el promotor quiere implantar en la parcela A, siempre cumpliendo con el planeamiento.

- Los cambios solo afectarían a la Parcela Resultante A, manteniéndose exactamente igual la continuación de la calle Carbón y la parcela Resultante B.

- Dentro de la Parcela A, los cambios realizados y que van orientados al correcto funcionamiento de la instalación son los siguientes:

- Se elimina El acceso de entrada y salida a la Calle Carbón, puesto que se ha comprobado, que este acceso por calle carbón es poco funcional, por cuanto; sale a un cruce de calles estrecho, normalmente saturado de vehículos y poca anchura, además con la circunstancia añadida de la incertidumbre de cuando se ejecutaría el resto de tramo de Calle Carbón (ahora es el punto limpio) hasta su unión con Calle Uranio, que pudiera aliviar esta situación, y que corresponde a otra actuación independiente a esta.

Además, se ha podido comprobar durante las obras que los propios camiones volquetes empleados en los trabajos (de menor longitud que el camión cisterna), ya tenían dificultad de giro en ese cruce, sin contar que habitualmente tiene vehículos estacionados lo cual ya lo hacía inviable.

Página. 4

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

De igual manera, se comprueba que el acceso de entrada y salida desde calle Zinc, es más que suficiente y cómodo tanto para los vehículos, para la el camión cisterna y su maniobra de entrada, salida y descarga. Y que el acceso de Calle Carbón, por la saturación de vehículos, y los habitualmente estacionados, la estrechez de las calles, es ineficaz para que el camión de repostaje salga sin provocar problemas de circulación, y además la entrada y salida de vehículos ligeros por ese punto originaría problemas de tráfico. En este sentido ya se hicieron alegaciones por parte de los vecinos.

- Se rebaja la plataforma principal de la parcela para permitir que el camión de repostaje entre y salga por la calle Zinc.

Al renunciar al acceso de Salida por Calle Carbón, ya no tenemos la necesidad de ir ganando cota en la parcela, para alcanzar un nivel que permitirá el acceso por Calle Carbón. Por lo que la rasante de la parcela de suelo terminado baja a las cotas indicadas en planos adjuntos, y esto hace que ya no sean necesarias las rampas proyectadas, para acceso de personas con discapacidad, lo que permite distanciar la entrada y la salida, permitiendo así la entrada del camión de repostaje y su posterior salida muy cómoda, sin realizar maniobras ni afectar a la circulación de los viales.

- Se decide trasladar los aparcamientos que se incluyeron en el retranqueo de la calle carbón a nivel de la parcela A. Al ubicarse en la plataforma de la estación de servicio permiten a los clientes tener un sitio para estacionar al lado del edificio, y también tener una zona de espera.

Se ha visto que la ubicación a nivel de la calle no era práctica, puesto que no iba a poder ser utilizada por la estación de servicio, y ello iba a provocar problemas con vehículos que entraran y aparcaran en zonas no habilitadas, provocando problemas de circulación.

Al habilitar dos aparcamientos delante del Volumen 2 (siendo uno de ellos para minusválidos) y otros siete delante del Volumen 3, evitamos que se aparque en zonas no habilitadas que afectan a la circulación.

- El Túnel de Lavado (Volumen 3) se retranquea 2.5 m de la linde de la parcela, para permitir que los aparcamientos se ubiquen a nivel de la estación de servicio, y además se implanta en una plataforma más elevada de la principal para adaptarse al terreno.

Se retranquea 2,50 m de la linde la parcela y no se adosa, para continuar con la alineación de la nave existente al este en la

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

calle Carbón al, creando un Espacio de Propiedad Privada de Uso público que quedará a nivel de la Calle Carbón.

No se rompe la alineación del vial, puesto que al oeste de la parcela A hay una zona verde aprobada donde no va a existir edificación. Por lo tanto, aunque la nave que existe a continuación de la zona verde está retranqueada más de 6 m de la linde, al haber una zona verde sin alineación, ésta va a servir de transición entre ambos retranqueos.

Resumiendo, el Volumen 3 (túnel de lavado) continúa con la alineación de la nave existente al este (ampliando un poco el retranqueo que pasa de 2.05 m a 2,50 m), y la zona verde sirve de transición entre el retranqueo propuesto y el existente en la nave al oeste de la zona verde.

Por lo tanto, **el presente documento de Modificación Puntual del Estudio de Detalle Aprobado se limita a modificar dentro de la Parcela A: los accesos; el nivel de la plataforma interior**, lo que elimina la necesidad de rampas de acceso para peatones; **introducir los aparcamientos a nivel de la estación de servicio; y por último a retranquear el Volumen 3 a una distancia de 2,5 m de la linde** (siendo dicho retranqueo respetuoso con las alineaciones existentes en el vial en el que se ubica).

A su vez, al modificarse la rasante interior de la parcela también se justifica el cumplimiento de la altura de las tapias, tanto desde el interior, como desde los viales públicos.

Todas las Modificaciones puntuales que se introducen se hacen sin modificar la apertura de la calle o la parcela B, que ya fueron aprobadas en el Estudio de Detalle precedente. Además, las modificaciones planteadas cumplen con el planeamiento urbanístico, no incumpléndose, por tanto, ninguno de los apartados del artículo 71 de la LISTA.

Con respecto a la Parcelación que quedó aprobada con el Estudio de Detalle, hay que decir que en la actualidad ya se ha llevado a cabo la Escritura de Segregación y Cesión del Vial al Ayuntamiento. Dicha Escritura y las notas simples actualizadas tanto de las parcelas como de la Cesión del Vial se adjunta con Anexo 11.2.

1.3. Propietario de la unidad.

El propietario de la parcela ubicada en el P.I. La Ermita, en la calle Madera Nº 1, que en la actualidad cuenta con referencia catastral

Página. 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

2823114UF3422S0001DA, es la empresa EXPANSION SUR VR12 S.L, que cuenta con NIF: B93505329, domicilio social y fiscal en Ctra. de Coin Nº 54 C.P. 29140 de Málaga (Málaga).

La propiedad queda acreditada en el anexo 11.2. en el que se adjunta la Escritura de Segregación y las notas simples de las parcelas y la Cesión del Vial.

1.4. Autor del Encargo.

El autor del encargo es EXPANSION SUR VR12 S.L, con NIF: B93505329, domicilio social y fiscal en Ctra. de Coin Nº 54 C.P. 29140 de Málaga (Málaga), y que cuenta como administrador único con D. Antonio Velarde Maldonado con DNI-75141742Y.

Se adjunta en el anexo 11.3. que acompaña a este documento toda la documentación referente al promotor.

1.5. Autor del Estudio de Detalle.

Redacta el presente Estudio de Detalle el Arquitecto Rocio Garcia Mitelbrum, colegiado número 4.451 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, como técnico del Estudio de Ingeniería y Arquitectura INCUDI SLP con domicilio profesional en Calle Economía nº 2, 1ª Planta, P.I. La Rosa V, de la localidad de Chauchina (Granada) C.P: 18.330.

Se adjunta junto con este documento Certificado de Colegiación que acredita que el técnico redactor está dado de alta en el COA Granada desde el 28/09/2004.

1.6. Situación.

La presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle afecta únicamente a la Parcela A que se aprobó con el Estudio de Detalle original.

- La denominada Parcela A, mantiene sus dimensiones y superficie (1.774,15 m²), dando fachada principal a la vía de servicio de CN-340 (o calle Zinc). Se mantiene la ubicación de la marquesina y el edificio, siendo el túnel de lavado y los aparcamientos los únicos que varían de posición. Además, se elimina el acceso a la calle Carbón, se modifica el nivel de la plataforma interior, se elimina el acceso peatonal con rampas y se distancia más la salida desde la calle Zinc para permitir las maniobras del camión de repostaje.
- La denominada parcela B, no sufre ninguna modificación y se mantiene.

Página. 7

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

- El vial aprobado se mantiene.

Como se ha dicho con anterioridad, con el presente documento se adjunta la Escritura de Segregación y Cesión del Vial, así como la notas simples actualizadas.

1.7. Documentación Registral y Catastral de la parcela.

Como se ha dicho, la parcela sobre la que se redacta esta Modificación del Estudio de Detalle es la ubicada en calle Madera 1 de la localidad de Marbella (Málaga), que actualmente cuenta con referencia catastral 2823114UF3422S0001DA.

En la actualidad se ha realizado ya la Escritura de Segregación y Cesión del vial. Dicha escritura y la nota simple actualizada se adjunta en el Anexo 11.2 de este documento.

1.8. Documentación.

La presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle se desarrolla mediante la siguiente documentación, conforme a lo establecido en el artículo 62 de la LISTA:

- Memoria.
- Cumplimiento de Normativas.
- Documentación Gráfica: Planos de Información y Propuesta.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Situación.

Como se ha dicho, la parcela objeto de esta Modificación Puntual del Estudio de Detalle Aprobado, se encuentra actualmente ya segregada, y el vial se ha cedido al Ayuntamiento.

El presente documento se centra en la Parcela A, dejando plenamente vigente el resto de lo aprobado con el Estudio de Detalle original.

La parcela A es la que cuenta con una superficie de 1.774,15 m², y presenta fachada a la calle Zinc, calle Madera y calle Carbón; en su linde oeste se encuentra una zona verde donde actualmente se ubica un Punto Limpio del Ayuntamiento.

2.2. Características del terreno.

La parcela objeto de esta Modificación del Estudio de Detalle, se encuentran en la actualidad parcialmente edificada. En su sentido longitudinal, paralelamente a la calle madera, presenta un fuerte desnivel ascendente de sur a norte. La apertura de la nueva calle aprobada se hace a más de tres metros por encima del nivel de acceso de la parcela que da a la vía de servicio, siendo la calle Madera la que presenta todo el desnivel.

Puesto que se ha comprobado que es inviable la apertura de un acceso a la calle Madera desde la parcela A, se han reorganizado la plataforma interior, adaptándola al terreno tras la demolición y retirada de cimentaciones y soleras. Para que la parcela A de 1.774,15 m² cuente con acceso y salida a la calle Zinc, y dichos accesos permitan la entrada al camión de repostaje, es necesario ubicar la plataforma a un nivel próximo al de la acera para evitar rampas de acceso peatonales; esto permitirá darle la separación necesaria a la entrada y salida para que los vehículos puedan acceder sin maniobrar.

En el plano 7 se establecen los niveles y se justifica la altura de las plataformas del E.D respecto a la rasante de la calle madera a dos metros de la linde de la parcela. En dicho plano también se justifica la altura ciega máxima interior de las tapias y la altura máxima (ciega + permeable) desde los viales.

En dicho plano también se señalan los niveles de acceso y de las plataformas, así como la altura de edificaciones y las tapias.

2.3. Clasificación y Calificación de los terrenos. Usos.

Según el Plan General en vigor (Normativa Urbanística aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía y publicada en el B.O.P. de

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

28/11/00, Texto Refundido publicado en el B.O.P. nº 82 con fecha del 30/04/2018, Modificación de las Normas Urbanísticas publicadas en el B.O.P nº 127 de fecha 03/07/2018, Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del PGOU, normativa publicada en el B.O.P. nº 1978 de fecha 11/10/18 y criterio interpretativos de la NNUU aprobados en Junta de Gobierno Local de fecha 22/10/18, Pto. 10.2.2), los terrenos objeto del presente documento se ubican en Suelo Urbano Consolidado Planeamiento de Desarrollo aprobado SUC-PDA "PA-ZI-1 "Polígono Industrial". En la ficha urbanística de dicho ámbito se prevé su desarrollo con la tramitación de un Plan Especial, el cual se aprobó definitivamente con fecha 18/09/89 (expte. 1516/1985) y en cuya zonificación se dispone la calificación de Industria IND-1 "Industria Escaparate" para la parcela resultante A, y el de Industria IND-2 en la parcela resultante B.



Plano P-1 DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL P.I. LA ERMITA
(Expt: 1516/1985)

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS							
USO	SUBZONA	SUPERFICIE M ²	%	EDIFICACIÓN M ² /M ² S	OCUPAC. %	ALTURA M	APARC. M ² /V.OCH ²
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL - 2 (IND-2)	550.775	54,45	1,25	100	7,5	1
	INDUSTRIAL - 1 (IND-1)	28.990,31	9,45	1,00	60	7,5	2
	TOTAL INDUSTRIAL	579.765	63,90	—	—	7,5	—
RESERVAS	EQUIP COLECTIVO	1.330,00	1,20	1,00	100	7,5	2
	ÁREAS LIBRES	16.375	1,52	—	—	—	—
	TOTAL RESERVAS	17.705	1,98	—	—	—	—
SISTEMA GENERAL S.G.C-12		9.250	2,31	—	—	—	—
RED VIARIA		79.064	7,79	—	—	—	—
VALORES TOTALES O MEDIOS		292.526	30,51	0,770	—	—	—

Leyenda Plano P-1 DE ZONIFICACIÓN DEL P.E. La Ermita (Expt: 1516/1985)

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

A partir de ahora, puesto que solo se modifica puntualmente la distribución de la parcela A, nos centraremos en la normativa de aplicación general y en la de “industria Escaparate” que es la que afecta a la Parcela A.

Condiciones particulares de Uso.

En las Ordenanzas del Plan Especial del P.I. La Ermita, que cuenta con aprobación definitiva de fecha 18/09/89 y expte. 1516/1985, y más concretamente en los apartados 6.1.1 de las normas particulares de la zona Industrial IND.1. Usos. y en el 6.2. de las normas particulares de la zona Industrial IND.2. Usos. se establece:

**6.1. Normas particulares de la zona industrial IND 1 (Industria escaparate).*

6.1.1. Usos.

El uso principal es el uso industrial. Compatibles con él, en edificación independiente, se permiten los usos comercial de servicios de hostelería, y recreativo-relación social, limitándolos a un máximo del 25 % de la superficie de cada manzana; compatible con el uso industrial, en la misma edificación, se permite el uso de oficinas limitado en un máximo del 25 % de la superficie edificada en cada parcela también se permite el uso de alojamiento para el personal de vigilancia de la industria siempre que la vivienda esté vinculada al local en que se instala la industria, ocupe la planta alta de la edificación y la superficie destinada a este uso sea superior a 50 m², e inferior a 140 m².

Se prohíben los demás usos, así como el uso industrial de transformación cuando produzca emisión de polvos y gases al exterior, cualquiera que sea su concentración, u olores desagradables. Igualmente, se prohíben las industrias de transformación calificadas como actividades peligrosas, cualquiera que sea la eficacia de las medidas correctoras que se pudieran proponer.

*..... **

Además, en el artículo 2.2.10 de dicho Plan Especial, en los usos de Industria se establece:

**2.2.10.- Uso de industria.*

Es el destinado a las siguientes actividades:

- a) Transformación de materias primas o semielaboradas, o su preparación para posteriores transformaciones.*
- b) Conservación, guarda y distribución al por mayor.*
- c) Agencias de transporte.*
- d) Transporte e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones de autobuses, garajes, talleres, estaciones gasolineras, etc.*
- e) Industrial de materiales para la construcción.*

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

f) Y en general, todas aquellas actividades que, por los materiales y elementos técnicos utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.”

En la presente modificación no entramos a justificar los usos, puesto que no se han modificado respecto al Estudio de Detalle que cuenta con aprobación definitiva. Como se ha dicho el presente documento tan solo afecta a la organización interior y accesos de la Parcela A.

2.4. Infraestructuras.

La parcela A cuenta con todas las infraestructuras básicas:

- Red Viaria.
- Alcantarillado.
- Red Eléctrica.
- Abastecimiento de Agua.
- Red de Telecomunicaciones.

2.5. Estructura de la propiedad.

Como se ha dicho con anterioridad, el propietario de la parcela ubicada en el P.I. La Ermita, en la calle Madera Nº 1, que en la actualidad cuenta con ref catastral 2823114UF3422S0001DA, es la empresa EXPANSION SUR VR12 S.L, que cuenta con NIF: B93505329, y domicilio social y fiscal en Ctra. de Coín Nº 54 C.P. 29140 de Málaga (Málaga).

La propiedad queda acreditada en el anexo 11.2. en el que se adjunta Escritura de Segregación y Cesión del vial, así como Notas Simples actualizadas.

2.6. Planeamiento vigente.

- Planeamiento General Urbanístico Vigente:
- PGOU DE MARBELLA de 1986, con aprobación definitiva el 3 de junio de 1986, y publicado en el BOJA nº 62 del 26 de junio de 1986.

Además de todas las posteriores modificaciones del mismo, y especialmente:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

- Modificación de las Normas urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986 (expediente 2016PLN00249-MPGOU), que cuenta con aprobación definitiva del 16 de mayo de 2018, y que fue publicada en el B.O.P. de Málaga nº 127 de 3 de julio de 2018
- PLAN ESPECIAL DEL P.I. LA ERMITA, con aprobación definitiva el 18/09/1989 Y Expediente Nº 1516/1985.
- ESTUDIO DE DETALLE CON EXP. 2019PLN00135, con aprobación definitiva por acuerdo adoptado por Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2020, siendo publicado en el BOP de Málaga nº 55 de fecha 23 de marzo de 2021.

- Normativa de la Zona Industrial en el Plan Especial del P.I. La Ermita (Exp Nº 1516/1989)".

" 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

3.1. Clasificación del suelo.

En el Plan General de Ordenación, en trámite de aprobación, los terrenos a los que se refiere el presente Plan se clasifican como suelo urbano, previéndose la redacción de un Plan Especial de reforma interior.

3.2. Calificación y usos del suelo.

...

3.3. Estudios de Detalle.

El presente Plan Especial podrá ser desarrollado mediante Estudios de Detalle que tendrán por objeto:

a) La modificación de las alineaciones de fachada señaladas en el presente Plan.

b) La Ordenación de volúmenes dentro de una parcela determina da cuando se pretenda escalonar la edificación a implantar en ella con licencias parciales de edificación.

c) Cualquier otra finalidad de las que atribuye a los Estudios de Detalle la vigente Ley del Suelo y el Reglamento de planeamiento.

3.4. Parcelaciones.

En el plano nº I- 7 se grafia la parcelación existente en el Polígono B. El proyecto de compensación determinará las parcelas resultantes en el Polígono A . Cualquier reparcelación que pretenda realizarse con posterioridad exigirá la redacción de proyectos de reparcelación, que deberán sujetarse a las siguientes normas:

a) Las parcelas que resulten de un proyecto. de reparcelación no podrán comprender terrenos pertenecientes a zonas de distinta clasificación.

b) Las parcelas resultantes no podrán tener dimensiones inferiores a las establecidas como mínimas en las ordenanzas particulares de cada zona.

.....

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

4. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

6.1. Normas particulares de la zona industrial IND 1 (Industria escaparate).

6.1.1. Usos.

El uso principal es el uso industrial. --Compatibles con él, en edificación independiente, se permiten los usos comercial de servicios de hostelería, y recreativo-relación social, limitándolos a un máximo del 25 % de la superficie de cada manzana...compatible con et. uso industrial, en la misma edificación, se permite el uso de oficinas limitado en un máximo del 25 % de la superficie edificada en cada parcela también se permite el uso de alojamiento para el personal de vigilancia de la industria siempre que la vivienda esté vinculada al local en que se instala la industria, ocupe la planta alta de la edificación y la superficie destinada a este uso sea superior a 50 m², e inferior a 140 m².

Se prohíben los demás usos, así como el uso industrial de transformación cuando produzca emisión de polvos y gases al exterior, cualquiera que sea su concentración, u olores desagradables. Igualmente, se prohíben las industrias de transformación calificadas como actividades peligrosas, cualquiera que sea la eficacia de las medidas correctoras que se pudieran proponer.

6.1.2. Parcela mínima edificable.

Habrà de satisfacer los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie: 1.000 m²
Anchura media: 20 m.
Ancho mínimo de fachada: 20 m.

6.1.3. Edificabilidad y ocupación de la parcela.

El índice de edificabilidad asignado es de 1,00 m²t / m²s

La ocupación máxima de la parcela será del 60 %

6.1.4. Separación a linderos.

La edificación se separará obligatoriamente de todos los linderos, tanto públicos como privados. La alineación de fachada se retranqueará con respecto a la alineación de vial, que figura grafiada en los planos correspondientes, con un mínimo de cinco (5) metros. Con respecto a los restantes linderos se establece una separación mínima de tres (3) metros.

6.1.5. Tipo de Edificación

La edificación se resolverá como bloques exentos, de composición libre dentro de los límites fijados por las restantes normas.

6.1.6. Aparcamientos.

En el interior de cada parcela se dispondrán plazas de aparcamiento en la proporción mínima de dos (2) plazas por cada cien metros cuadrados de techo (100 m .t.).

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

....."

Por lo tanto se redacta esta Modificación Puntual del Estudio de Detalle sobre la parcela A, aprobada definitivamente en el Estudio de Detalle mencionado para: "modificar la ordenación interior de la parcela, eliminando el acceso a la calle Carbón, adaptando la plataforma interior a las necesidades de la actividad lo que conlleva a la retirada del acceso peatonal (rampas) posibilitando la distancia necesaria entre accesos para la correcta circulación de camión de repostaje; desplazamiento de los aparcamientos al interior de la parcela para su uso en la actividad; retranqueo del Volumen 3 (lavados) a 2,5 m de la linde, respetando la alineaciones existentes ; y justificación de la dimensión de las tapias tanto interior como desde los viales públicos.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.

3.1. Objetivos y Criterios.

El presente documento de Modificación Puntual del Estudio de Detalle asume los objetivos generales promovidos por el planeamiento de rango superior y se limita a ajustar el Estudio de Detalle aprobado, en lo que se refiere a la Parcela A, para adaptarla a las características especiales del uso que se le va a dar a la parcela, lo que constituye la justificación de su conveniencia y redacción.

El presente documento modifica puntualmente el Estudio de Detalle que contaba con aprobación definitiva, manteniendo la parcelación original. Tan solo se modifica la ordenación interior de la Parcela A, adaptándola a las necesidades del promotor, para el correcto funcionamiento de la futura actividad. A partir de la cual se fijan los siguientes objetivos:

- Describir pormenorizadamente los cambios introducidos en la parcela A. Puesto que se mantienen las edificaciones y el uso de las mismas; tan solo varía un poco la superficie del túnel de lavado, pero no afecta al cumplimiento de los parámetros urbanísticos.
- A partir de ahí, se justifican las alineaciones y la ordenación de los volúmenes y espacios libres de edificación. Se plantea una propuesta de implantación de las edificaciones en la parcela A donde se modifica el retranqueo del Volumen 3 al objeto de desplazar los aparcamientos al interior de la parcela, para que puedan ser utilizados en la actividad. La ubicación del Volumen 3 respeta las alineaciones existentes en la zona, y no provoca escalonamientos o transiciones no justificadas.
- El diseño y justificación de los accesos a las parcelas, tanto de entrada como de salida, ya que debido a las características intrínsecas de la actividad son fundamentales para un correcto funcionamiento del conjunto.
- La justificación del cumplimiento de accesibilidad en los espacios públicos al modificarse la configuración del acerado existente en la calle Zinc por los accesos, y el acerado de nueva creación en la ampliación de la calle Carbón.
- Justificar la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico y características del entorno edificado.

3.2. Estudio de Detalle Aprobado y vigente. Descripción y problemática.

Página. 16

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfd43

NIF/CIF

****126**

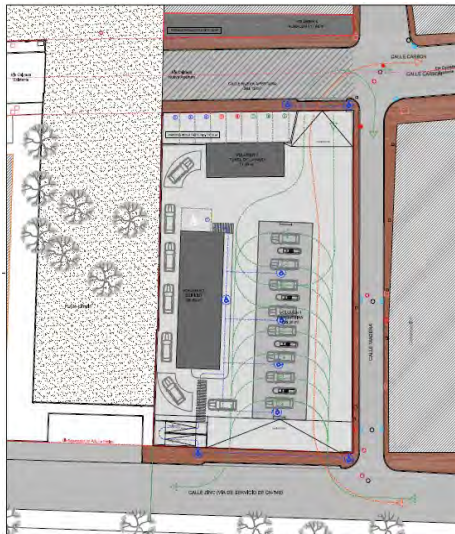
FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

El Estudio de Detalle Aprobado contaba con un acceso de entrada y salida por la calle Zinc, y otro por la calle superior, en la continuación de la calle Carbón. Puesto que la diferencia de nivel era elevada, se debían introducir un acceso en rampa al 16% desde la calle zinc y un sistema de rampas peatonales para garantizar el paso peatonal en cumplimiento con el decreto de accesibilidad. Desde esta rampa inicial se planteaba una plataforma también en rampa que llegaba hasta la salida a la calle Carbón, y para salvar este último desnivel se planteaba otra rampa directamente al acerado con una pendiente próxima también al 16%. Para poder crear esta rampa se creaba una plataforma de 5 m de profundidad a partir del acerado de la calle Carbón y se ubicaban los aparcamientos elevados a nivel de la calle superior.



Las edificaciones se ordenaban en la parcela para facilitar las circulaciones y para que el funcionamiento interior fuera el más correcto teniendo en cuenta la disposición de los accesos y aparcamientos.

Una vez se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle y se obtuvieron las correspondientes licencias, se demolieron las edificaciones y se pusieron de manifiesto los siguientes problemas:

1. Se comprobó in situ que la trayectoria del camión de repostaje entrando por la calle Zinc y saliendo por la calle Carbón iba a ser

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**

Nº registro

REGAGE23e00071491575**CSV****GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular**

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA**FIRMANTE**

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV**ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43****URL DE VALIDACIÓN****<https://sede.malaga.es/marbella>****NIF/CIF**

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

- muy complicada, y que su incorporación directa a la calle Madera implicaría muchas maniobras debido a que la salida se encuentra en esquina, y la calle madera es muy estrecha; además, la entrada y la salida en rampa al 16% iba a complicar las maniobras de ese tipo de vehículos.
- Las maniobras de entrada y salida de vehículos ligeros desde la calle posterior iban a ser problemáticas porque el vial no se conectaba con la calle Carbón al oeste, y quedaba en fondo de saco, y porque además hacía esquina con una calle muy estrecha, la calle Madera.
 - Los aparcamientos en la calle Carbón, que se habían colocado ahí para crear la rampa para el acceso posterior, no iban a servir a la actividad principal puesto que estaban en una calle que no tenía acceso peatonal directo a la parcela A.

3.3. Estudio de Detalle Aprobado y vigente. Cumplimiento de la Normativa del Plan Especial del P.I. la Ermita.

Tan solo se va a especificar lo referente a la Parcela Resultante A, puesto que la Parcela B no ha sufrido ninguna modificación con respecto al Estudio de Detalle Aprobado.

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.		
CUADRO COMPARATIVO NORMATIVA PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE DETALLE		
PARCELA RESULTANTE A.		
SUELO IND 1	P.E. LA ERMITA	Estudio de Detalle
Parcela Mínima	1.000 m ²	1.774,15 m ²
Edificabilidad máxima	1.663 m ² t (1,00m ² t/m ²)	195,30 m ² t (0,11 m ² t/m ²)
Ocupación máxima	60%	29,10 %
Altura máxima	7,5 m	< 6 m
Aparcamientos	4 (2 por cada 100m ²)	7(4+3)
Separación vial	5 m	≥ 5 m
Separación resto linderos	3 m	≥ 3 m

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.				
PARAMETROS URBANISTICOS DE CADA VOLUMEN PROPUESTO				
PARCELA RESULTANTE A (1.774,15 m ²). - IND.1				
	SUPERFICIE	OCUPACION	EDIFICABILIDAD (m ² t)	ALTURA
Volumen 1. MARQUESINA	285,30 m ²	16,08 %	0	5,00m
Volumen 2. EDIFICIO	159,55 m ²	8,99 %	159,55 m ² t	4,00 m
Volumen 3. TUNEL DE LAVADO	71,50 m ²	4,03 %	35,75 m ² t	4,00 m
Total	516,35 m ²	29,10 %	195,30 m ² t	-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

3.4.Propuesta de Modificación del Estudio de Detalle. Descripción y Justificación de la propuesta.

El presente documento mantiene la mayoría de lo establecido y aprobado en el Estudio de detalle original, modificando únicamente aquello que se ha visto que iba a suponer un problema para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Todas las modificaciones puntuales afectan a la Parcela A, manteniéndose la parcelación original, por lo que solo se interviene sobre la reordenación interior y accesos de la misma.

Por lo tanto, se procede únicamente a describir y justificar las modificaciones que se han introducido en la Parcela A respecto al Estudio de Detalle Original. Al justificar las modificaciones también se hará referencia a lo que no se ha alterado, como el Volumen 1 y 2, puesto que aunque se mantienen igual se debe dejar constancia de que la Parcela A cumple en su conjunto, y no solo las modificaciones.

- Describir pormenorizadamente el uso y destino de las edificaciones, justificar las alineaciones y ordenar los volúmenes y espacios libres de edificación en la Parcela A.

Las instalaciones y edificaciones de una Estación de Servicio con Túnel de Lavado deben disponerse de tal manera que favorezcan el correcto funcionamiento de la misma y la movilidad de los vehículos que accedan para repostar. Además, se deben prever las operaciones de descarga del camión de repostaje, y que éstas sean limpias e interfieran lo mínimo posible en la actividad y el tráfico de la zona.

La Parcela A, que en dimensión, ubicación y superficie se mantiene exactamente igual al E.D aprobado, cuenta con 1.774,15 m², y presenta fachada principal a la vía de servicio o calle Zinc.

Con el presente documento, se plantea una plataforma de acceso con una pendiente suave, y un único acceso de entrada y salida desde la calle Zinc, con una pendiente máxima del 3-4%. Desde dicho acceso se propone la plataforma principal con una pendiente inferior al 1%, y luego otra elevada unos 50 cm para ir adaptando el terreno a la rasante del solar y el vial contiguo de la calle Madera. Sobre la plataforma principal se mantiene la ubicación de la Marquesina de la Estación de Servicio, el Edificio de control y Cafetería, y se ubican los aparcamientos a los que antes se accedía desde la calle Carbón; sobre la plataforma superior se ordena el Túnel de lavado, retranqueado 2,5 m

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

respecto a la alineación de la parcela a la calle Carbón, creando un espacio privado de uso público que continúa con la alineación de la nave ubicada al este.

Por lo tanto, se ordenan los siguientes edificios propios de una Estación de Servicio:

- Volumen 1. Marquesina. Se mantiene la ubicación, superficie altura y retranqueos aprobados, por lo que no se vuelve a justificar. En los cuadros generales se mencionan estos parámetros porque forman parte del cumplimiento del total de la Parcela A.
- Volumen 2. Edificio que cuenta con tienda, control, cafetería, oficina, y aseos para los clientes. Se mantiene la ubicación, superficie altura y retranqueos aprobados, por lo que no se vuelve a justificar. En los cuadros generales se mencionan estos parámetros porque forman parte del cumplimiento del total de la Parcela A.
- Volumen 3. Un Túnel de lavado, ubicado en la parte norte de la parcela y retranqueado 2,5 metros respecto a la calle Carbón y más de 5 del resto de viales. Su ubicación posibilita el acceso de los vehículos ligeros en condiciones de seguridad y que se pueda generar una zona de espera apartada de la zona de circulación principal. En esta propuesta se hace de 75,75 m². Se computa al 100% en ocupación y al 50% en edificabilidad, ya que es una construcción abierta por los dos lados. Esta construcción cuenta con una altura máxima a cara inferior de forjado de 4,5 m en el lado más desfavorable. En el planos que acompañan a este documento (plano 5 y 7) se establece la cota del nivel de acceso al túnel de lavado.
- Un depósito enterrado que se mantiene respecto al Estudio de Detalle original y que cuenta con aprobación definitiva.

Con la presente modificación del Estudio de Detalle se modifica la alineación de fachada establecidas en la ordenanza del P.E., tan solo en el Volumen 3. La nueva alineación establecida se justifica para mejorar la circulación de los vehículos, absorber el desnivel de la plataforma a la calle Carbón y Madera en el fondo norte de la parcela, y trasladar los aparcamientos a una zona donde van a ser realmente funcionales y se van a aprovechar en la actividad. La alineación del Volumen 3, establecida a 2,50 m, parte de la preexistente en la nave ubicada al este, que es de unos 2,05 m; al oeste se encuentra una zona verde aprobada, donde no se

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbfd43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

ubicarán edificaciones y que sirve de transición al retranqueo de la nave existente al oeste, y que es de más de 6 m.
El nuevo retranqueo del Volumen 3, crea un espacio de propiedad privada de uso público a nivel del acerado de la calle Carbón. Dicho retranqueo tendrá tratamiento similar a la acera.

Tanto el diseño en volumetría como la disposición de las instalaciones de la Estación de Servicio y túnel de lavado sobre la parcela A aparecen perfectamente definidos en los planos que acompañan este documento.

En la volumetría (plano 9) se ha intentado dejar patente que se mantiene "la idea de conjunto original", ya que lo único que se ha modificado es el retranqueo del Volumen 3, se ha eliminado un acceso, modificado el principal para que pueda maniobrar el camión de descarga, y se han desplazado las plazas de aparcamiento a la plataforma de la estación de servicio.

- Accesos de la parcela.

Este apartado es el que ha originado la principal modificación del Estudio de Detalle, ya que una vez obtenidas las licencias y realizadas las demoliciones se ha podido comprobar in situ que la apertura del acceso a la calle Carbón no iba a ser funcional, e incluso iba a generar problemas de circulación en el interior y exterior de la parcela.

Es principal problema del acceso (entrada y salida) a la calle Carbón era la extrema complejidad para que el camión de repostaje saliera por él, y los problemas que podrían originar los vehículos ligeros puesto que en principio iba a ser una calle sin salida por su extremo oeste. Por lo tanto, se ha decidido eliminarlo y plantear una única entrada y salida por la calle Zinc.

Para plantear todos los accesos desde la calle Zinc y que estén lo suficientemente separados para permitir la entrada y salida del vehículo de repostamiento de forma limpia y sin maniobrar, se ha tenido que llevar la plataforma principal casi a nivel de la acera, para poder retirar las rampas de acceso peatonales.

Por lo tanto, debido al uso de Estación de Servicio y Túnel de lavado, los accesos son fundamentales para un correcto funcionamiento de la actividad, ya que se produce un flujo más o menos continuo de entrada y salida de vehículos.

Por lo tanto, el Acceso que se modifica queda de la siguiente manera.

Accesos Parcela A.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Cuenta con la peculiaridad de que entre la calle principal y la de nueva creación existe un desnivel de más de 3 m, éste se aprecia perfectamente en la calle Madera.

Para que exista una circulación fluida, y después de justificar que no se puede acceder desde las dos calles sin generar problemas de circulación interna y externa, se proyectan dos accesos, uno de entrada y otro de salida desde la vía de servicio de la CN-340 o calle Zinc. Se plantean lo suficientemente separados para permitir la entrada y salida de un camión de repostaje de forma limpia y directa.

Para poder ubicar dichos accesos, la plataforma principal se ha ubicado a pocos centímetros del nivel de la acera, salvando la altura con una pequeña rampa de pendiente entre el 3-4%. Desde la misma se accede a la plataforma principal con una pendiente inferior al 1% y desde la misma a otra plataforma superior al norte de la parcela, que se ubica unos 50 cm por encima y a la que se accede por rampas para vehículos de pendiente entre el 2 y 8.5%.

La rasante de estas nuevas plataformas se ha adaptado a la rasante de la parcela. En el plano 7 que acompaña a este documento se aprecia:

-Sección AA'. Sección por la parcela a 2 m de la linde donde se marca la rasante nueva. En la misma se aprecia que las tapias/muros interiores opacos no superan en ningún punto los 3 m de altura.

-Sección BB'. Sección por la calle Carbón a 2 m de la linde de la parcela donde se marca la rasante de la calle Madera y la de las dos plataformas planteadas en el Estudio de Detalle modificado. En la misma se aprecia que el interior de la parcela se ha ido elevando para adaptarse al terreno, y que en ningún punto del interior de la misma se superan los 3 m de tapia/ muros opacos. Con respecto al vallado a vial, tanto en la calle Madera como en la calle Carbón, se cumple que el vallado opaco no es inferior a 1.3 m en el lado más bajo, ni de 1.8 m en el lado más alto (todo ello para adaptarse al desnivel de la calle madera); el resto del vallado que podrá ejecutarse con material liviano tendrá una altura máxima de 2.5 m en cualquier punto medido desde la rasante del vial.

En el plano 8 que acompaña a este documento se marcan los accesos con entrada y salida, así como las circulaciones de los

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

vehículos por el interior de la parcela, haciendo especial hincapié en el trazado del camión de repostaje.

- **Justificación del cumplimiento de accesibilidad.**

Como ya se ha dicho debido a las características particulares de la actividad se requiere la apertura de dos accesos, uno de entrada y otro de salida en la parcela A, lo que implica la modificación del acerado que delimita la parcela en la calle Zinc.

Así, la apertura de los mismos se hace de manera que se garanticen las condiciones de accesibilidad y el cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de Julio, para lo cual se adjunta Ficha justificativa del Decreto y plano de accesibilidad donde se manifiesta gráficamente este cumplimiento.

En concreto se cumplirá con el Título I, Capítulo I, Sección 1ª artículo 16. Vados. Que en su apartado 2. establece que:

“los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de manera que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario. Cuando sea posible, el itinerario mantendrá su nivel, alcanzando el vehículo la cota de itinerario fuera de éste en la calzada o en la banda de aparcamiento o infraestructura. Cuando lo anterior no sea viable, el vado cumplirá los siguientes requisitos:

- a) La pendiente longitudinal máxima en el sentido peatonal de la marcha, será del 8% en tramos inferiores a 3 m y del 6% ...*
- b) La pendiente transversal máxima será del 2% y la mínima del 1% ...*
- c) No se instalarán franjas señalizadoras para evitar que las personas con discapacidad visual puedan confundirlos con los vados de pasos peatonales.”*

De la misma manera, todas las aceras de nueva creación por la apertura obligatoria de la continuación de la calle Carbón, cumplirán con lo establecido en el Decreto.

- **Justificación de la solución de los problemas que la modificación de la implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico y características del entorno edificado.**

No se considera que la modificación de la implantación en el interior de la Parcela A, que afecta únicamente al retranqueo del Tunel de lavado, el desnivel de la plataforma, la ubicación de los aparcamientos y la eliminación de un acceso posterior, pueda originar problemas en su relación con el paisaje o el entorno urbano, ya que se trata de un polígono industrial consolidado, y no existen en las proximidades viviendas o edificaciones sensibles tales como colegios, etc. Además, la parcela A se ubica dando

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

fachada a una la vía de servicio de la CN-340, que es una arteria principal de la ciudad. No obstante, si que la modificación de los accesos, con la eliminación del que daba a la calle Carbón, puede afectar a los flujos de tráfico que ya se habían estudiado y aprobado en el Estudio de Detalle original.

Por lo tanto, se procede a justificar este punto en concreto, en lo que respecta a que se ha eliminado un acceso.

Justificación de la incidencia en el tráfico.

La zona donde se pretende instalar el acceso de la Estación de Servicio se encuentra dando fachada a una vía de servicio de la CN-340, denomina calle Zinc, por lo que el tráfico de entrada y salida no afectará directamente al vial principal, sino al secundario (vía de servicio), y quedará conectado al mismo a través de las rotondas existentes en las inmediaciones. Debido a ello no existirá un impacto directo y significativo en este punto por la implantación de la Estación de Servicio, ya que la reincorporación a la carretera principal se realizará a través de la vía de servicio por las rotondas dispuestas y no de forma directa.

A continuación se reproduce un esquema con los flujos de tráfico que se originarían en los alrededores.



De todo ello se deduce que la implantación de la Estación de Servicio y túnel de lavado objeto de este E.D. no provoca una

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

incidencia negativa en el tráfico de la zona, ya que el acceso se ubica en una vía de servicio, por lo que no incidirá directamente sobre el flujo de tráfico de la CN-340, sino que será la vía de servicio y las rotondas las que facilitarán la incorporación progresiva de los vehículos.

3.5. Modificación del Estudio de Detalle. Justificación del Cumplimiento urbanístico.

Una vez justificadas las modificaciones que se han establecido en el presente documento se procede a justificar el cumplimiento urbanístico.

- Parcela mínima.

En la citada normativa y más concretamente en el apartado 6.1.2 para IND-1;

	SUPERFICIE	ANCHO MEDIO	ANCHO FACHADA
ORD. IND.1.	1.000 m ²	20 m	20 m
PARCELA A	1.774,15 m ²	>20 m	>20 m

Por lo tanto, la parcela A cumple con la ordenanza

- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad se establece en el apartado 6.1.3

Parcela A. IND-1.

En la propuesta de ordenación de las edificaciones que se presenta con la modificación puntual de este E.D. se plantea una superficie construida de 197,42 m², computando el 100% del edificio control y restaurante, al 50% el Túnel de lavado y al 100% el Local técnico y almacén; la marquesina no computaría. Por lo tanto, consumiría una edificabilidad de 0,11 m² de techo por m² de suelo, que queda muy por debajo de la máxima.

- Ocupación máxima.

La ocupación también se establece en el apartado 6.1.3 para IND-1.

Parcela A. IND-1.

En la citada normativa se establece que la ocupación máxima sobre la superficie de la parcela neta será del 60% el caso de IND-1.

En la propuesta de ordenación de las edificaciones que se presenta con este E.D. se plantea una superficie de 520,60 m², computando el 100% del edificio control, la Marquesina y el Túnel de lavado con su edificio anexo. Por lo tanto, esto supondría una ocupación del 29,33% muy por debajo de la máxima.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- Altura máxima y número de plantas.

En la ordenanza como tal del Plan Especial La Ermita no aparece la altura máxima y número de plantas, pero si en el plano de Zonificación P-1 en el que se establece una altura de 7'5 m. En la ordenanza IND-1 del PGOU del 86 se establece PB+1 y 7,50 m, por lo que se entiende que en este caso se permitirían dicha altura.

No obstante, como en el E.D aparecen edificaciones de una sola altura, se atiende a lo especificado en el artículo 156 del PGOU, el cual dice:

"de forma particular, y con independencia de lo que indiquen las ordenanzas específicas al respecto, para las subzonas industrial y comercial, la relación entra la altura en metros y el nº de plantas será la siguiente: $PB \leq 6,00$ m; $PB+1 \leq 10,00$ m".

Por lo tanto, al tener todos los volúmenes una altura, ninguno de ellos deberá sobrepasar los 6 m de altitud. Esto se cumple para todos y cada uno de ellos tal ya como se deja patente en el apartado 3.5 de la memoria y en los planos que acompañan a este documento.

Debido al uso establecido en la parcela A, se plantea la ubicación de un Tótem de 7,5 m de altura en la esquina suroeste de la parcela, tal y como aparece en los planos que acompañan a este documento.

- Disposición de la edificación.

La disposición se establece en el apartado 6.1.4 y 6.1.5 para IND-1.

Parcela A. IND-1.

En la citada normativa se establece un retranqueo de 5 m a vial y de 3 m al resto de las lindes.

El Volumen 1 y 2 (Marquesina y edificio) no han sufrido modificaciones con respecto al Estudio de Detalle Aprobado definitivamente.

El Volumen 3 sí sufre una modificación, retranqueándose 2,5 m. respecto a la linde a la calle Carbón. Este retranqueo se justifica debido a que no rompe la alineación existente en las inmediaciones; así, se continúa con el retranqueo de la nave ubicada al este (que es de unos 2,05 m) y al existir una zona verde al oeste, sirve de zona de transición al retranqueo de la nave inmediatamente posterior ubicada al oeste (que es superior a los 6 m). Este volumen establece una alineación distinta a la del Plan Especial, pero como se ha dicho con anterioridad también se establece en dicho documento que se puede realizar Estudios de Detalle para modificar entre otras cosas las alineaciones.

Con la presente modificación puntual se plantea la modificación del retranqueo del volumen 3 pero de forma justificada. Por un lado, no se rompe la alineación de las inmediaciones, sino que se

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

aprovecha la existente al este, y se utiliza la zona verde (no edificable) como zona de transición; Por otro lado, el establecimiento de este nuevo retranqueo mejora en gran medida el funcionamiento interno de la Estación de Servicio, tal y como se ha justificado en los apartados anteriores

Los retranqueos y la justificación de los mismos son los que aparecen en el plano 5 y 6 que acompaña a este documento.

- **Condiciones Estéticas.**

En la citada normativa no se establecen condiciones estéticas como tal. No obstante, se va a justificar el tratamiento de la tapias para que cumplan con las ordenanzas municipales.

Así en el artículo 248.6 de vallas de la normativa industrial del PGOU de Marbella se establece:

"La alineación a vial se formalizar con una valla de obra con altura mínima de 1,00 m o elevar con materiales ligeros o diáfanos hasta una altura de 2,50 mts."

En el artículo 157.1 de muros de contención en linderos públicos, se establece:

"La altura máxima permitida en los muros de contención situados en los linderos públicos será la que tenga el terreno natural a dos metros de dicho lindero y en todo caso igual o menor de doscientos cincuenta (2,50) metros. A partir de esta altura se desmontará el terreno y en su caso el muro siguiente deberá mantener una separación del lindero igual o superior a tres (3) metros."

De igual manera, en el artículo 157. 4b) para todos los muros de contención en genera, se establece:

"Por encima de las alturas máximas definidas para muros de contención, solo podrán sobresalir elementos constructivos ligeros y diáfanos o elementos de vegetación"

Teniendo en cuenta este articulado, y debido a que la calle Madera cuenta con un fuerte desnivel, se ha consultado con los servicios técnicos municipales de urbanismo y licencias, y se ha transmitido lo siguiente:

- Las tapias interiores opacas, no pueden superar en ningún punto la altura de 3 m desde la rasante interior de la parcela.
- Las tapias a vial en calle llana deben tener una altura mínima de 1 m con tapia de obra, pudiendo llegar hasta los 2,50 m con materiales ligeros o diáfanos.
- Las tapias a vial en calle con pendiente tienen que cumplir: el vallado opaco en la zona más alta no puede superar los 1,80 m y en la zona más baja los 1,30m; no pudiendo

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

superarse en ningún punto del vallado los 2,50 m, siendo este último tramo con materiales livianos.

Como se puede comprobar en el plano 7 que acompaña a este documento, se ha hecho una propuesta de diseño del vallado y las tapias de la Parcela A.

Como se puede apreciar, interiormente ninguna tapia opaca supera los tres metros, y el vallado exterior a vial cumple lo establecido en los puntos anteriores:

- A la calle Carbón la parte opaca no supera el metro de altura (esta parte es obligatoria por seguridad) y el resto del vallado diáfano no supera la altura de hasta 2,5m

- A la calle Madera, la parte opaca no supera 1,80 m en la parte más alta ni 1,30 m en la más baja, y la parte diáfana como mucho llega a los 2,50 m en el punto más desfavorable.

En el diseño de las tapias y el vallado a vial se han tenido en cuenta los dos condicionantes, tal y como se aprecia en el plano 7 donde aparecen el alzado a la calle Madera y una sección longitudinal de la parcela.

- **Aparcamientos.**

Los aparcamientos se establecen en el artículo 6.1.4 para IND-1.

Parcela A. IND-1.

En la citada normativa se establecen dos plazas por cada 100 m² construidos. Como se cuenta con una superficie construida de 197,42 m², le corresponden 4 plazas de aparcamiento. En el interior de la parcela se han ubicado 9 plazas de aparcamiento, siendo una de ellas para personas de movilidad reducida.

La plaza de minusválidos se localiza al lado del Volumen 2, junto a otra plaza normal y el resto se ubican en el lateral del túnel de lavado en la plataforma principal de la E.S. Estas plazas son de 2,50 x 5,00 m por lo que cumplen sobradamente con las dimensiones mínimas.

Esta nueva ubicación de las plazas de aparcamiento en el interior de la nave y cerca del edificio principal (Volumen 2), permite un mejor uso de las mismas en relación con la actividad y permite liberar la acera de la calle Carbón, puesto que ya no va a servir de acceso a las plazas en retranqueo.

El número de plazas es exactamente igual al que se aprobó con el Estudio de detalle original, aunque se requieren menos, como originalmente se aprobaron 9, se mantienen esas 9.

3.6. Modificación del Estudio de Detalle. Cuadro General comparativo de los parámetros urbanísticos de la Normativa del

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER****Nº registro****REGAGE23e00071491575****CSV****GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular**

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA**FIRMANTE**

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV**ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43****URL DE VALIDACIÓN****https://sede.malaga.es/marbella****NIF/CIF**

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Plan Especial la Ermita y los adoptados en el Estudio de Detalle para el conjunto de la parcela.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICADO		
CUADRO COMPARATIVO NORMATIVA PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE DETALLE		
PARCELA RESULTANTE A.		
SUELO IND 1	P.E. LA ERMITA	Estudio de Detalle
Parcela Mínima	1.000 m²	1.774,15 m²
Edificabilidad máxima	1.663 m²t (1,00m²t/m²)	197,42 m²t (0,11 m²t/m²)
Ocupación máxima	60%	29,33 %
Altura máxima	7,5 m	< 6 m Edificaciones. 7,5 m Totem.
Aparcamientos	4 (2 por cada 100m²)	9(8+1)
Separación vial	5 m	≥ 5 m a calle Zinc. Resto de casos - según ordenación establecida por el E.D.
Separación resto linderos	3 m	Volumen 1, 2 y 3 ≥ 3 m

3.7.Modificación del Estudio de Detalle. Resumen de los parámetros de cada Volumen propuesto.

Se incluyen el Volumen 1 y 2 aunque se mantienen igual que en el E.D. original para que se vea que la parcela cumple en su totalidad.

PARAMETROS URBANISTICOS DE CADA VOLUMEN PROPUESTO				
PARCELA RESULTANTE A (1.774,15 m²). - IND.1				
	SUPERFICIE	OCUPACION	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
Volumen 1. MARQUESINA	285,30 m²	16,08 %	0	5,00m
Volumen 2. EDIFICIO	159,55 m²	8,99 %	159,55 m²t	4,00 m
Volumen 3. TUNEL DE LAVADO	75,75 m²	4,26 %	37,87 m²t	4,50 m
Total	520,60 m²	29,33 %	197,42 m²t	-

Octubre de 2023
INCUDI SLP.
C/ Economía nº 2, 1ª Planta,
Chauchina (Granada)
EL ARQUITECTO.

Rocio García Mitelbrum
Coleg. Nº 4.451 C.O.A. Granada.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

4. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)2º se establece lo siguiente:

" 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

..."

Además, en el artículo 7 y 8 del Reglamento se establece lo siguiente:

"Artículo 7. El derecho de participación ciudadana.

1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tendrán derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

2. La Administración urbanística adoptará las medidas necesarias para garantizar el efectivo ejercicio del derecho de participación ciudadana, difundiendo los procesos participativos de consulta pública y de información pública y facilitando, a través de su portal web o sede electrónica, la participación y el acceso a los instrumentos en trámite en cada una de sus fases.

3. Durante el periodo de información pública de los instrumentos, la ciudadanía tendrá derecho a:

a) Consultar, en el portal web de la Administración Pública correspondiente, la documentación que forma parte del instrumento y del expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y a obtener copia de ésta.

b) Presentar las alegaciones, sugerencias y observaciones que considere oportunas en relación con el instrumento.

4. Conforme a lo establecido en la legislación estatal de suelo y en el artículo 10.6 de la Ley, la ciudadanía tiene derecho a exigir el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística mediante el ejercicio de la acción pública.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Artículo 8. Información pública.

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial y en el portal web de la Administración territorial y urbanística, según corresponda:

a) El anuncio de información pública que, conforme a lo previsto en este Reglamento, deberá celebrarse en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de gestión y ejecución.

b) El anuncio de información pública previsto en el procedimiento de aprobación de las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

c) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de ordenación urbanística, así como los de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulados en el artículo 78 de la Ley.

d) El anuncio de la información pública de los convenios regulados en el artículo 9.3 de la Ley.

e) El anuncio de la información pública previsto durante la tramitación de las autorizaciones previas de las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico.

f) El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística.

2. Los anuncios de información pública deberán indicar:

a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.

b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.

c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.

d) Identidad del promotor.

e) Duración del periodo de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.

f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.

g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.

h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma."

Con respecto a este apartado hay que decir que el Presente documento consiste en la modificación puntual de un Estudio de Detalle de iniciativa privada que ya cuenta con Aprobación Definitiva y que afecta únicamente a la ordenación interior de la parcela A que es propiedad del promotor. La cesión del vial ya se ha realizado y se adjunta la escritura de Segregación y cesión junto con este documento.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Por lo tanto, el presente documento, al ser una modificación puntual de uno ya aprobado y además de iniciativa privada, se verá sometido como mínimo a lo establecido en la LISTA y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA. En el plazo de exposición al público de la Modificación del Estudio de Detalle, cualquier persona física o jurídica podrá interponer cuantas alegaciones considere oportunas al respecto.

No obstante, hay que poner de manifiesto que una de las alegaciones que se hicieron al Estudio de Detalle original era la "no conformidad con la apertura del acceso a la calle Carbón", y dicho acceso ha quedado eliminado en el presente documento porque se ha demostrado ineficaz para el correcto funcionamiento de la parcela.

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**

Nº registro

REGAGE23e00071491575**CSV****GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular**

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA**FIRMANTE**

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV**ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbfd43****NIF/CIF**

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

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

5. MEMORIA ECONÓMICA

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)2º se establece lo siguiente:

" 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico ...

...

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

...

En el artículo 85.1.4º) del Reglamento se establece también:

"Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Memoria de información y de diagnóstico, ...

...

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

b) Normativa Urbanística"

Con respecto a lo establecido en el artículo 62.1.a.4ª de la LISTA, y al 85.1.4º del Reglamento hay que decir que se trata de una Modificación Puntual de un Estudio de Detalle que cuenta ya con aprobación definitiva, y que la presente documentación tan solo afecta a la ordenación interior de la parcela A.

El en Estudio de Detalle original ya se justificó este apartado, y la única diferencia con respecto al aprobado definitivamente, es que se han modificado los accesos y la reordenación interior de la Parcela A, concretamente la ubicación de los aparcamientos y el Volumen 3 (túnel de lavado).

Página. 33

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Volviendo al cumplimiento del articulado de la LISTA y el Reglamento, teniendo en cuenta que se trata de una M.P. de un Estudio de Detalle ya aprobado definitivamente, y en el que se justificó que no era necesario Estudio Económico y Financiero, se da por válida la innecesariedad de dicho estudio teniendo en cuenta que con el presente documento tan solo se afecta a la parcela A y a su ordenación interior y accesos.

En cuanto a la exigencia de un Informe de Sostenibilidad Económica establecido también en la LISTA y el Reglamento, hay que decir que no se considera necesario puesto que ya se justificó que no lo era en el Estudio de Detalle original que cuenta con aprobación definitiva, y la presente modificación puntual tan solo afecta a la ordenación interior y accesos de la parcela A.

En cuanto al mantenimiento, hay que decir exactamente lo mismo que en los apartados anteriores. Ya quedó justificada su innecesariedad con el Estudio de Detalle original.

En conclusión, por todo lo dicho y justificado no se considera en este caso necesaria la redacción de un estudio económico-financiero, de una memoria de viabilidad, ni de un informe de sostenibilidad económica.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

6. CUMPLIMIENTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA
SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y DEL
REGLAMENTO QUE DESERROLLA LA LISTA.

6.1.Cumplimiento del artículo 71 de la LISTA y artículo 94 del
Reglamento.

El presente documento cumple con lo establecido en el artículo 71
de la Lista en el que se establece:

- *1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o
modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de
aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la
edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar
negativamente a las dotaciones.*
- 2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse
expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o
modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado
anterior.*
- 3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos
que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a
actuaciones transformación urbanística."*

Y también lo establecido en el artículo 94 del Reglamento:

- *1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o
modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada
establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística
detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico
sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva
urbanización.*
- 2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la
edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el
aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o
a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de
Detalle podrán:*
- a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de
ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los
volumenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo
dotacional.*
- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de
ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la
funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de
equipamientos.*
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento
de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de
suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*
- Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las
operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados*

Página. 35

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía."

De acuerdo con este artículo, el presente Estudio de Detalle tiene por finalidad:

- Modificar Puntualmente el Estudio de Detalle que contaba con aprobación definitiva. Dicha modificación tan solo afecta a la Parcela A; concretamente a un acceso y la ordenación interior de la misma.

- Una vez Aprobada la presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle, y en base al mismo, se modificarán las Licencia de obras y actividad que ya se habían obtenido.

El presente documento se limita a eliminar un acceso, reorganizar los existentes en la calle Zinc, reordenar el Volumen 3, y cambiar la ubicación de los aparcamientos., todo ello sin modificar el uso, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico máximo de la parcela o afectar a las cesiones (apertura de vial obligatorio).

6.2. Cumplimiento del artículo 75 y 78 de la LISTA y artículo 112 del Reglamento.

En el artículo 75 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía sobre las competencias en el procedimiento de aprobación d ellos instrumentos de ordenación urbanística, se establece:

"1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.

b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.

c) Redactar y aprobar las Normas Directoras."

En el artículo 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía sobre el procedimiento de tramitación, se establece:

"1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.

4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.
- Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.

8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78."

De igual manera se deberá cumplir con en el artículo 112 del Reglamento se establece:

"Artículo 112. Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

1. La tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:

a) El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

- c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.
2. El procedimiento de aprobación y el régimen sobre la publicación y vigencia de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización será el previsto en la legislación de régimen local. Su tramitación podrá realizarse de manera conjunta con el instrumento de ordenación urbanística al que complementan.
3. El procedimiento de aprobación de las Normas Directoras se ajustará al siguiente procedimiento:
-"

Según lo dispuesto en este artículo, una vez Aprobado Inicialmente el E.D, se someterá a información pública por plazo no inferior a 20 días. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.

También durante el periodo de información pública se solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, y se notificará el trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos afectados por el Estudio de Detalle.

A la vista del resultado de la información pública, y siempre que no haya habido modificaciones sustanciales en el E.D según lo establecido en el apartado 6 del artículo 78, la corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle.

6.3. Justificación del artículo 62 de la LISTA y del artículo 85 del Reglamento

En el artículo 62 de la LISTA artículo se dice textualmente:

" 1.Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias. Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica."

De igual manera en el artículo 85 del Reglamento, Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

"Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios.

2º. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La memoria de participación, conforme a la naturaleza y alcance del instrumento, contendrá lo siguiente:

a) Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.

b) Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.

c) Resultado de los procesos participativos.

d) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

3º. Memoria de ordenación, que incluirá la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la definición del modelo de ordenación adoptado, así como, en caso de que resulte necesaria, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley, los criterios de ordenación del artículo 76 a 80, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley.

c) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada. Deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Cartografía de Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.

2º. Cartografía de Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del modelo de ordenación adoptado, así como, en su caso, la que resulte necesaria, para completar sus determinaciones y para la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

3. En caso de que el instrumento de ordenación urbanística general incluyera propuestas concretas de actuaciones urbanísticas o actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano o rústico, deberán desarrollarse en documentos independientes que incluyan la documentación necesaria en función del tipo de actuación para definir las propuestas de delimitación de la actuación y sus bases de desarrollo y ejecución o, en su caso, la ordenación urbanística detallada, conforme a lo establecido en el artículo 44 y siguientes.

4. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas."

Se considera que el presente documento que consiste en la Modificación de un Estudio de Detalle de iniciativa privada, incorpora y desarrolla todos y cada uno de los apartados del artículo 62 de la LISTA y del 85 del Reglamento.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

**7. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN
AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA. LEY 7/2007 DE
GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.**

En cuanto al Estudio de Detalle como instrumento de planeamiento, este se ve afectado por la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, y más recientemente por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en la que se establece:

“Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. *La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.*

2. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:*

- Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- Los planes de ordenación urbana.*
- Los planes parciales de ordenación.*
- Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

3. *Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.*

b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

4. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:

a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

6.El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificará expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

7. A los efectos del artículo 38 y 39, tendrá la consideración de promotor de la actuación el órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.

8. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico"

Teniendo en cuenta que este documento es un "Estudio de Detalle" eso quiere decir que no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

**8. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA
SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.**

En el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que ha sido modificado por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se establece lo siguiente:

**artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.*

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

Página. 47

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares».

Del análisis de este artículo se deduce que el presente documento, al tratarse de una Modificación de un Estudio de Detalle, no estaría dentro del ámbito de aplicación de la Ley, todo ello según el apartado 3.b) del artículo 56.

Lo que firmo a los efectos oportunos con fecha octubre de dos mil veintitrés.

Octubre de 2023
INCUDI SLP.
C/ Economía nº 2, 1ª Planta,
Chauchina (Granada)
EL ARQUITECTO.

Rocio Garcia Mitelbrum
Coleg. Nº 4.451 C.O.A. Granada.

Página. 48

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.

Página. 49

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

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).

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ACTUACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA. (Modificación sobre la Parcela Resultante A)	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE CARBURANTES A VEHICULOS Y TUNEL DE LAVADO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	Se justif. en proyecto ES
Número de asientos	0
Superficie	Se justif. en proyecto ES
Accesos	1
Ascensores	0
Rampas	1
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	Se justif. en proyecto ES
Aseos aislados	Se justif. en proyecto ES
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	1
Plantas	1
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	0
LOCALIZACIÓN C/ MADERA 1 , P.I LA ERMITA, MARBELLA (MÁLAGA).Parcela:2823114UF3422S0001DA	
TITULARIDAD EXPANSIÓN SUR VR12 S.L	
PERSONA/S PROMOTORA/S EXPANSIÓN SUR VR12 S.L	
PROYECTISTA/S ROCIO GARCIA MITELBRUM	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
<input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input checked="" 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 checked="" 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

En MARBELLA a de OCTUBRE de 2023

Fdo.:ROCIO GARCIA MITELBRUM

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: BALDOSA HIDRAULICA, SOLERA DE HORMIGÓN O SIMILAR
Color:
Resbaladilidad: CLASE 3
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladilidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladilidad:
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material:
Color:
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

Ficha I -1-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

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		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		Cumple
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		Cumple
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		Cumple
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		Cumple
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		Cumple
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En Itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		-
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		-
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		-
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 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 VEHICULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		Cumple
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		Cumple
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		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		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

Ficha I -2-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la 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 ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 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	0,65m 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 type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de 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 ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Ficha I -3-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

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 RODANTES 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 rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de 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 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.						

Ficha I -4-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS 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. TÉCNICA
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	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con lúmenes 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	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. TÉCNICA
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 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		Cumple
	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. TÉCNICA
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		

Ficha I -5-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

Apartados:

(Página 9 de 42) ANEXO I

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. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (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		
	Anchura 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. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (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 (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	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	--		

Ficha I -6-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la 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		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 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		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		≥ 0,70 m	--			
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105°			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 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	≤ 1,40 m	--		
			Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--		

Ficha I -7-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

OBSERVACIONES
EN EL PROYECTO DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO SE JUSTIFICARAN TODOS LOS ASPECTOS DE ESTA NORMATIVA, INCLUSO AQUELLOS PUNTUALES O DE DISEÑO QUE PUEDAN HABERSE MODIFICADO A LA HORA DE REDACTARLO.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<div><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</div> <div><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, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</div> <div><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.</div> <div><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta 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, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</div>

Ficha I -8-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u></p> <p>Material: Se justificará con el proyecto.</p> <p>Color:</p> <p>Resbaladicidad: e justificará con el proyecto.</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u></p> <p>Material:</p> <p>Color:</p> <p>Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u></p> <p>Material:</p> <p>Color:</p> <p>Resbaladicidad:</p> <p><input 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 accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (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.</p> <p><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.</p>

* 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).

Ficha II -1-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

(Página 13 de 42)

ANEXO I

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

NORMATIVA

DB-SUA

DEC.293/2009 (Rgto)

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)

Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):

☐ No hay desnivel

☐ Desnivel

☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")

☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")

☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:

☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o balente automático

☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio

--

--

≥ 0,90 m

≥ 0,90 m

ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTIBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)

Vestibulos

Circunferencia libre no barrida por las puertas

Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible

Ø ≥ 1,50 m

Ø ≥ 1,50 m

--

--

Pasillos

Anchura libre

Estrechamientos puntuales

Longitud del estrechamiento

Ancho libre resultante

Separación a puertas o cambios de dirección

≥ 1,20 m

≤ 0,50 m

≥ 1,00 m

≥ 0,65 m

≥ 1,20 m

≤ 0,50 m

≥ 0,90 m

--

☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m

Ø ≥ 1,50 m

--

HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m

Ángulo de apertura de las puertas

Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas

--

Ø ≥ 1,20 m

≥ 90°

Ø ≥ 1,20 m

Sistema de apertura o cierre

Altura de la manivela

Separación del picaporte al plano de la puerta

Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón

De 0,80 m a 1,20 m

--

≥ 0,30 m

De 0,80 m a 1,00 m

0,04 m

--

☐ Puertas transparentes o acristaladas

Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.

Señalización horizontal en toda su longitud

Ancho franja señalizadora perimetral (1)

De 0,85 m a 1,10 m

--

De 0,85 m a 1,10 m

De 1,50 m a 1,70 m

0,05 m

(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.

☐ Puertas de dos hojas

☐ Puertas automáticas

Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.

Anchura libre de paso

Mecanismo de minoración de velocidad

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

--

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

≤ 0,5 m/s

VENTANAS

☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES

ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)

☐ Acceso a las distintas plantas

☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado

☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.

☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio

Ficha II -2-

ÁMBITO- PREFIJO

CSV

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

GEISER

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular

Nº registro

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

REGAGE23e00071491575

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

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbdb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Ficha II -3-

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

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	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	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m		
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Allura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)	≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos					
TAPICES ROTANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)					
Tapiz rodante	Luz libre	--	≥ 1,00 m		
	Pendiente	--	≤ 12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.	--	≤ 0,90 m		
Escareras mecánicas	Luz libre	--	≥ 1,00 m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	≥ 1,20 m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	≥ 2,50		
	Velocidad	--	≤ 0,50 m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	≥ 0,45 m		
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
		<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sinelizador de voz.					

Ficha II -4-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

Hash: f0c6322da9f93eb0616827cb38a8ec1e40b52ec535e230c3bf1a8e4ffbf4c0f62f8e399cf137929c6cada3f9e1ea5f | PÁG. 66 DE 108

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

(Página 16 de 42)

ANEXO I

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rglo)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados					
Espacio entre filas de butacas		--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m		
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.					
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de colas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		1
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
Puertas (1)	<input type="checkbox"/> Correderas				
	<input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--	
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.					
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--	
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--	
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m	
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm	
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m	
	Espejo	<input type="checkbox"/> Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m	
		<input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--		
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

Ficha II -5-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

(Página 17 de 42)

ANEXO I

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente				
<input type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	≥ 0,50 m	
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m	
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m	
<input type="checkbox"/> Duchas	Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m	
	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m	
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m	
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%	
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	
	Banco abatible	Anchura	--	≥ 0,50 m	
		Altura	--	≤ 0,45 m	
		Fondo	--	≥ 0,40 m	
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	
	Fuerza soportable		1,00 kN	--	
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras horizontales		≥ 0,70 m	--	
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas					
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)					
Dotación		Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.			
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)			--	≥ 0,80 m	
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	≥ 0,90 m	
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	≥ 0,90 m	
	Frontal a armarios y mobiliario		--	≥ 0,70 m	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	≥ 0,80 m	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación				
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	≤ 1,20 m	
		Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m	
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	≥ 0,30 m	
	Ventanas		Altura de los antepechos		≤ 0,60 m
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	

Ficha II -6-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias: Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO							
NORMATIVA		DB -SUA		DEC.293/2009 (Rgto)		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m							
La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m							
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)							
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m			
		Altura	$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m			
			Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m	
		Ancho		$\geq 0,80$ m	--		
		Fondo		$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla	--	$\leq 1,10$ m			
		Altura plano de trabajo	$\leq 0,85$ m	--			
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto							
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible							
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.							
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)							
Altura de mecanismos de mando y control			De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m			
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	--			
Distancia a encuentros en rincón			$\geq 0,35$ m	--			

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS						
NORMATIVA		DB -SUA		DEC.293/2009 (Rgto)		ORDENANZA
DOC. TÉCNICA						
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima		En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente				
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	--		
		Compartida	--	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m		
	Linea		Esp. libre trasero ≥ 3,00 m	--		

Ficha II -7-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
PISCINAS COLECTIVAS		NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES							
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:							
- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado							
- Escalera accesible							
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m			
	Tabica		--	≤ 0,16 m			
	Ancho		--	≥ 1,20 m			
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m			
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m			
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m			
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m			
<input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad publica destinadas exclusivamente a uso recreativo.							
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %			
	Anchura		--	≥ 0,90 m			
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m			
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m			
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m			
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m			
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados			≥ 1,20 m	--			

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
<input type="checkbox"/> Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.	
<input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.	
<input type="checkbox"/> El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado. Las condiciones de los espacios reservados: Con asientos en graderío: - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m. - Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numérica en alforriete.	
<input type="checkbox"/> En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

OBSERVACIONES
EN EL PROYECTO DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE LA ESTACION DE SERVICIO SE JUSTIFICARAN TODOS LOS ASPECTOS DE ESTA NORMATIVA, INCLUSO AQUELLOS PUNTUALES O DE DISEÑO QUE PUEDAN HABERSE MODIFICADO A LA HORA DE REDACTARLO.

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 edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento 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 resulta 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, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha II -9-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES																	
ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (art. 64)		ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Réglo art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Réglo art. 90 DB SUA)		
			Hasta 3	>3													
			DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN.	DEC-29/2009 (RGTO)
	DEC-29/2009 (RGTO)	CTE DB SUA															
	De 1 a 5 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1***			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 5 a 50 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 51 a 100 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		2			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 101 a 150 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		4			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		6			2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250			2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción		Misma detección que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	Hasta 1000 m²		1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings	>1.000 m²		1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rglo de 1 cada 40 plazas o fracción.
*** Las exigencias en estos casos solo se aplican al dormitorio y el aseo tal como se prescribe el Rglo. no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón...

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbdb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES														
COMERCIAL	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)						NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES					
			Hasta 3		>3		ASCENSORES (Artículo 67)		PROBADORES (Regio art 76)		ASEOS* (Regio art 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Regio art 90 DB SUA)	
			DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN								
Grandes establecimientos comerciales	DEC-29/2009 CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 CTE DB SUA	
	>1.000 m²		Todos		Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m²		1		2		1		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción	
	De 80 a 1000 m²	15.9	1	1	2		1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos		2		3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Ferias de muestras y análogos	>1.000 m²		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados: (Página 23 de 42) ANEXO I

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES											
		NUMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
SANITARIO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglo art. 90 DB SUA)		
		Hasta 3		>3							
		DEC.29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC.29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC.29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC.29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC.29/2009 (RGTO)	D. TECN
Hospitales y clínicas	Todos	2		3		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fraccion	D. TECN	
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos	Todos	2		3		Todos		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados	1 cada 40 plazas o fraccion		
Centros de rehabilitación	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fraccion		

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

Ficha II -12-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Apartados: (Página 24 de 42) ANEXO I

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)			DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 70)		
		Hasta 3			D. TECN			D. TECN		
		DEC-2932009 (RGIO)	D. TECN	DEC-2932009 (RGIO)	D. TECN	DEC-2932009 (RGIO)	D. TECN	DEC-2932009 (RGIO)	D. TECN	DEC-2932009 (RGIO)
Centros residenciales para personas en situación de dependencia	Todos	2		3		Todos		Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas		1 cada 40 plazas o fracción
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2		3		Todos		1 cada núcleo o cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales, centros de día y otros centros de servicios sociales	Todos	2		3		1 cada 2 o fracción		1 cada núcleo o cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción

* Ases: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros; 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)

Ficha II -13-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbfd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Apartados:

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)			ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rglo art. 90 DB SUA)
			Hasta 2		>2				DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA		
	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN				D. TECN	
Museos	Hasta 1.000 m²		1	1			DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN			DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN	D. TECN
	> 1.000 m²		1	3			1 cada 3 o fracción			1 cada 2 núcleos	1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
							2 cada 3 o fracción			1 cada núcleo	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1	1						2		1 cada núcleo	1 cada 33 plazas o fracción
	Hasta 500 personas		1	2						1,50%, mínimo 2	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	> 500 personas		1	3						1,00%, mínimo 2			
Salas de Exposiciones	Hasta 1.000 m²		1	1			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos	1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m²		1	2							1 cada núcleo	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
			1	2			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos	1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
Centros cívicos	Hasta 1.000 m²		1	2							1 cada núcleo	1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m²		1	3							1 cada núcleo	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
			1	2			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos	1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Hasta 1.000 m²		1	2							1 cada núcleo	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m²		1	3							1 cada núcleo	1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
			Todos	Todos							1 cada núcleo	1 cada 33 plazas o fracción	1 cada 33 plazas o fracción
Recintos de ferias y verbena populares	Todos	Todos	Todos	Todos							1	1 cada núcleo	1 cada 33 plazas o fracción
Casetas de feria	Todos	Todos	Todos	Todos								1 cada 3 aislados	1 cada 33 plazas o fracción
Palacios de exposiciones y congresos	Todos	Todos	Todos	Todos								1 cada 3 aislados	1 cada 33 plazas o fracción

* Ascos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoro: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 plaza por cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Apartados: ANEXO I (Página 26 de 42)

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)				ASEOS (Rglo art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rglo art. 90 DB SUA)		
	Hasta 3		>3										
	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	PD. TECN	DEC-293/2009 (RGTO)	CITE DB SUA	D. TECN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares- quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²	1		1									
	> 80 m²	1		2				1 cada 3 o fracción	1			1 cada 33 plazas o fracción	

* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados: ANEXO I (Página 27 de 42)

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)			NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rglo art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3	ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rglo art. 77 DB SUA)		D. TECN			
	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN		DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN						
Centros de las Administraciones publicas en general	Hasta 1.000 m²		1		2	1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta				DEC-29/2009 (RGTO) 50% DB SUA	D. TECN
	> 1.000 m²		Todos		Todos	1 cada 3 o fracción						1 cada 40 o fracción	
Registros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m²		1		1	1						1 cada 40 o fracción	
	> 80 m²		1		2	1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	
Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y analogos	Todas		1		1	1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	
	Hasta 80 m²		1		1	1						1 cada 40 o fracción	
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	> 80 m²		1		2	1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	

* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)

Ficha II -16-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespUBLICAS.gob.es/valida>

Apartados:

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES																			
CENTROS DE ENSEÑANZA			NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																
			ACCESOS (art. 64)		ASENSORES (Artículo 69)		VESTUARIOS Y DUCHAS (Régio art. 78, DB SUA)		GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		AULAS		ASEOS (Régio art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Régio art. 90 DB SUA)				
			Hasta 3	>3															
Reglada	Infantil	1	2			Todos						Todas		1		DEC.2932009 (RGTO)	D. TECN	DEC.2932009 (RGTO)	D. TECN
	Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional	2	3			Todos		2	1			Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción			
	Educación especial	2	3			Todos		Todos	1 cada 40 puestos de personas con discapacidad			Todas		Todos		1 cada 40 o fracción			
	Universitaria	2	3			Todos		2				Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción			
No reglada		1	2			Todos						Todas		1		1 cada 40 o fracción			

* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

Ficha II -17-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

★★★126★★

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES										
TRANSPORTES		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Reglo art. 90 DB SUA)	
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Reglo art. 77 DB SUA)			
			DEC. 29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC. 29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC. 29/2009 (RGTO)	D. TECN		
Estaciones	Tren	Todos	Todos		Todos	D. TECN	DEC. 29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC. 29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN
	Metro	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Autobus	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Áreas de servicio en autopistas y autovías		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Gasolineras		Todos	Todos	Se just. if. proy			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	Se just. if. proy	1 cada 33 o fracción	1
Aeropuertos		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Puentes (marlillos, fluviales)		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ANEXO I

(Página 30 de 42)

Apartados:

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
ESPECTÁCULOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 68)		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES		
							PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA)		ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA)
	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Teatros, cines y circos	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2		1
	De 101 a 500 personas		Todos		Todos		4		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
	> 500 personas		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados
Auditorios y plazas de toros	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES									
RELIGIOSO	SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES		
			Hasta 3		>3	D. TECN	PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)
			DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN			DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN	
	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Templos e iglesias	≤1.000 m²		1		2		1%		1 cada 33 o fracción
	>1.000 m²		Todos		Todos		1%		1 cada 33 o fracción
Tribunas temporales y graderos en festividades religiosas (semana Santa y otras festividades analógicas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	≤ 5.000 asientos		Todos		Todos		2%		1 cada 33 o fracción
	> 5.000 asientos		Todos		Todos		1%		1 cada 33 o fracción

* Plazas de aparcamiento. Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbfd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ANEXO I

(Página 32 de 42)

Apartados:

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NUMERO DE ELEMENTOS ACESIBLES							
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA)		VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rglo art 78, DB SUA)	
		Hasta 2		>2					
		DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO)	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN	DEC-29/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo		1 cada 33 o fracción	
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibercafés, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 33 o fracción	
Parques acuáticos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo	1 cada núcleo	1 cada 33 o fracción	
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1		2		1 cada núcleo	1 cada núcleo	1 cada 33 o fracción	
Complejos deportivos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo	1 cada núcleo	1 cada 33 o fracción	
Casinos	Todos	Todos		Todos		1 cada 3 o fracción		1 cada 33 o fracción	

* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
-- Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
		ACCESOS (Artículo 64)		ASEOS* (Régio art. 77 DB SUA)		ASEOS** (Régio art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Régio art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3	>3	ASENTORES (Artículo 69)	ASEOS*	ASEOS**	ASEOS**	PLAZAS DE APARCAMIENTO**	PLAZAS DE APARCAMIENTO**
		DEC-202009 (Régio)	DEC-202009 (Régio)	D. TECN	D. TECN	D. TECN	D. TECN	DEC-202009 (Régio) CTE DB SUA	D. TECN
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		

* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material:
Color:
Resbaladidad:
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:
<input 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 accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (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).

Ficha III -1-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS

ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

NORMATIVA

DB -SUA

DEC.293/2009 (Rgto)

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)

☐ No hay desnivel

☐ Desnivel

☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")

☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")

VESTÍBULOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)

Circunferencia libre no barrida por las puertas.

Ø ≥ 1,50 m

Ø ≥ 1,50 m

Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)

Ø ≥ 1,50 m

--

PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)

Anchura libre

≥ 1,10 m

≥ 1,20 m

Estrechamientos puntuales

Longitud del estrechamiento

≤ 0,50 m

≤ 0,50 m

Ancho libre resultante

≥ 1,00 m

≥ 0,90 m

Separación a puertas o cambios de dirección

≥ 0,65

--

☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m

Ø ≥ 1,50 m

--

HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m

Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas

Ø ≥ 1,20 m

Ø ≥ 1,20 m

Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)

--

≥ 90º

Sistema de apertura o cierre

Altura de la manivela

De 0,80 m y 1,20 m

De 0,80 m y 1,00 m

Separación del picaporte al plano de la puerta

--

0,04 m

Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón

≥ 0,30 m

--

☐ Puertas transparentes o acristaladas

Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.

Señalización horizontal en toda su longitud

De 0,85 m a 1,10 m

De 0,85 m a 1,10 m

De 1,50 m a 1,70 m

De 1,50 m a 1,70 m

☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)

--

0,05 m

(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.

☐ Puertas de dos hojas

Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

☐ Puertas automáticas

Anchura libre de paso

≥ 0,80 m

≥ 0,80 m

Mecanismo de minoración de velocidad

--

≤ 0,5 m/s

VENTANAS

☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m

ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)

Directriz

☐ Recta

☐ Curva o mixta

☐ Recta

☐ Curva o mixta

Altura salvada por el tramo

☐ Con ascensor como alternativa

☐ Sin ascensor como alternativa

≤ 3,20 m

--

≤ 2,25 m

--

Número mínimo de peldaños por tramo

3

Según DB-SUA

Huella

≥ 0,28 m

Según DB-SUA

Contrahuella (con tabica y sin bocel)

☐ Con ascensor como alternativa

☐ Sin ascensor como alternativa

De 0,13 m a 0,185 m

Según DB-SUA

De 0,13 m a 0,175 m

Según DB-SUA

Ficha III -2-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Apartados:

(Página 36 de 42)

ANEXO I

Relación huella / contrahuella		0,54 m ≤ 2C+H ≤ 0,70 m	Según DB-SUA			
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m)		≥ 1,00 m	≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°			
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,20 m libre		
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,00 m libre		
	De arranque y desembarco	Fondo	≥ 1,00 m	--		
		Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera		
		Fondo	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m		
Distancia de la arista de peldaños a puertas		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m			
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m			
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m			
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m. En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.						
RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)						
Directriz		Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m	Recta			
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	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	6,00 %	6,00 %			
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %			
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m			
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de la rampa	≥ Ancho de rampa			
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
	<input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo	--	≥ 1,20 m			
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m			
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m			
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m			
Barandilla	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m			
	Desnivel > 0,15 m	--	De 0,90 m a 1,10 m			
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m ≥ 0,10 m ≥ 0,10 m						
En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas.						
COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)						
<input type="checkbox"/> No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.						
<input type="checkbox"/> Previsión estructural para hueco de ascensor						
<input type="checkbox"/> Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)						
<input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)						
<input type="checkbox"/> Instalación de ascensor accesible						
<input type="checkbox"/> Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)						
<input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)						

Ficha III -3-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m			
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m		
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
		Con viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
	Reillano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en alto relieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
	En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						
	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS						
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento. La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux, y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. <input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características:							
- Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s - Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.			- Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. - Mecanismo manual de parada del automatismo.				
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)							
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.							
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	--				
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	--				
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp.libre lateral ≥ 1,20 m	--				
	Línea	Esp.libre trasero ≥ 3,00 m	--				
	(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m						
MECANISMOS ELECTRICOS							
Altura de los interruptores		--	De 0,90 m a 1,20 m				
Altura de los enchufes		--	0,30 m				

Ficha III -4-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO
ACCESO AL EDIFICIO
Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocan en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m. Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se sitúan junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
<input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un edificio de viviendas existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento 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 resulta 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, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha III -5-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAD*
(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:
<input 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 accesibles en la vivienda. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones 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 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 12 núm., de 19 de enero).

Ficha IV -1-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA					
DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (Rglo. artículo 111, Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) artículo 57.1 modificado por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.)					
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		VIVIENDAS RESERVADAS			
De 17 a 25		≥ 1 (Rglo)			
Más de 25		≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI)			
DOC. TÉCNICA					
<input type="checkbox"/> Número de viviendas reservadas:					
FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA					
REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rglo)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR					
<input type="checkbox"/> El proyecto se redacta para la construcción de viviendas protegidas o de cualquier otro carácter, construidas, promovidas o subvencionadas por las Administraciones Públicas u otras entidades vinculadas o dependientes de las mismas.					
ACCESOS, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rglo. art.115, CTE DB-SUA Anejo A)					
Puertas de la vivienda	Anchura de paso		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m				
	Espacio a ambas caras de la puerta de acceso		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	
	Ángulo de apertura de la puerta		--	≥ 90º	
	Sistema de apertura o cierre	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m	
Distancia del mecanismo de apertura a rincón		≥ 0,30 m	--		
Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m		
Pasillos	Ancho		≥ 1,10 m	≥ 0,90 m	
	Ancho en los cambios de dirección y frente a las puertas no perpendiculares al sentido de avance.		≥ 1,10 m	≥ 1,00 m	
	Estrechamientos puntuales, con separación ≥ 0,65 m a puertas o cambios de dirección.	Longitud	≤ 0,50 m	--	
		Ancho libre	≥ 1,00 m	--	
Vestíbulos	Circunferencia libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m (1)	Ø ≥ 1,20 m (2)	
	(1) Se puede invadir dicho círculo con el barrido de las puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a estas. (2) No barrido por las hojas de las puertas.				
TERRAZAS BALCONES Y AZOTEAS (Rglo. Art.116, CTE DB-SUA Anejo A)					
Altura a salvar hacia el exterior		--	≤ 0,02 m		
Altura a salvar hacia el interior		--	≤ 0,05 m		
Altura resalto de cerco de carpintería		≤ 0,05 m	--		
Altura de los tendedores		--	≤ 1,20 m		
SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rglo. Art.122, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre		Ø ≥ 1,50 m	--		
Distancia libre entre obstáculos de mobiliario, o mobiliario y paramento		--	≥ 0,80 m.		
COCINA (Rglo. Art.119, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre frente a puerta		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m		
Espacio libre frente a fregadero		--	Ø ≥ 1,20 m		
Altura desde el pavimento a la encimera		≤ 0,85 m	--		
Espacio libre bajo el fregadero y cocina	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		
	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Fondo	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m		

Ficha IV -2-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

Grifería fregadero		Altura	--	De 0,85 a 1,10 m	
		Distancia a la zona de alcance horizontal	≤ 0,60 m	≤ 0,50 m	
Distancia libre de paso entre mobiliario			--	≥ 0,70 m	
DORMITORIOS (Rgto. Art.120, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre frente a puerta de acceso			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m	
Espacio junto a la cama	Lateral		≥ 0,90 m	Ø ≥ 1,20 m	
	A los pies		≥ 0,90 m	--	
Anchura franja libre a lo largo de los frentes accesibles de mobiliario			--	≥ 0,70 m	
Distancia libre entre mobiliario			--	≥ 0,80 m	
CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Todos) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)					
Puertas		<input type="checkbox"/> Correderas <input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior			
Espacio libre de obstáculos			--	≥ 1,20 m	
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		--	De 0,70 a 0,80 m	
Inodoro	Espacio transferencia lateral libre		--	≥ 0,70 m	
	Altura		--	De 0,45 a 0,50 m	
	Altura sistema de descarga (1)		--	De 0,70 a 1,20 m	
	(1) Mecanismo de palanca o de presión de gran superficie				
Ducha	Largo		--	≥ 1,80 m	
	Ancho		--	≥ 1,20 m	
	Pendiente evacuación		--	≤ 2 %	
	Ancho del asiento abatible		--	≥ 0,50 m	
	Alto del asiento abatible		--	≥ 0,45 m	
	Fondo del asiento abatible		--	≥ 0,40 m	
	Acceso lateral al asiento		--	≥ 0,70 m	
	Altura del maneral del rociador manipulable ducha		--	De 0,80 a 1,20 m	
Barras	Diámetro sección circular		--	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento u otros elementos		--	≥ 0,045 m	
	Altura de las barras		--	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras		--	De 0,20 a 0,25 m por delante del asiento del aparato	
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m	
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral.				
CUARTOS DE BAÑO (Al menos uno) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre de obstáculos			Ø ≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		≤ 0,85 m	De 0,70 a 0,80 m	
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	--	
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	

Ficha IV -3-

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Espacio transferencia lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
Acceso lateral al asiento de la ducha	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento El pavimento utilizado es antideslizante y la grifería con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 m La cisterna lleva un sistema de descarga permitiendo su uso por personas con dificultad motora en miembros superiores. Las duchas están enrasadas con el nivel del pavimento, con pendiente inferior al 2%.				
CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art.117, CTE DB-SUA Anejo A)				
Sistemas de apertura y cierre manipulables	Altura	--	≤ 1,20 m	
	Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m	
Altura antepechos en ventanas		--	≤ 0,60 m	
Armarios empotrados. Altura de baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	
INSTALACIONES (Rgto. art.118, CTE DB-SUA Anejo A)				
Altura de los interruptores		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
Altura de los enchufes		De 0,40 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos)		≤ 1,20 m	≤ 1,40 m	
Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático		--	≤ 1,20 m	
Distancia a encuentros en rincón		≥ 0,35 m	--	

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<div><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</div> <div><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en una edificación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</div> <div><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.</div> <div><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta 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, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</div>

Ficha IV -4-

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

10. DOCUMENTACIÓN GRAFICA.

PLANOS.

1. SITUACIÓN EN CATASTRO.
2. ZONIFICACIÓN EN PLAN ESPECIAL LA ERMITA.
3. PARCELACIÓN ORIGINAL Y PARCELACIÓN Y TRAZADO DE VIAL APROBADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE.
4. IMPLANTACIÓN APROBADA EN EL E.D. APROBADO CON EXP. 2019PLN00135.
5. MODIFICACIÓN PARCELA A. ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y RETRANQUEOS. ACOTADOS.PENDIENTES.
6. VISTA AÉREA DE LA IMPLANTACIÓN. RETRANQUEOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.
7. SECCIÓN POR CALLE MADERA Y PARCELA. JUSTIFICACIÓN ALTURA TAPIAS Y ALTURA EDIFICACIONES
8. CIRCULACIÓN Y PROPUESTA. CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD Y APARCAMIENTOS.
9. VOLUMETRÍA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.
10. PLANO DE ESPACIOS LIBRES Y PENDIENTES.

Página. 50

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

[illegible]

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

★★★★126★★

FECHA Y HORA

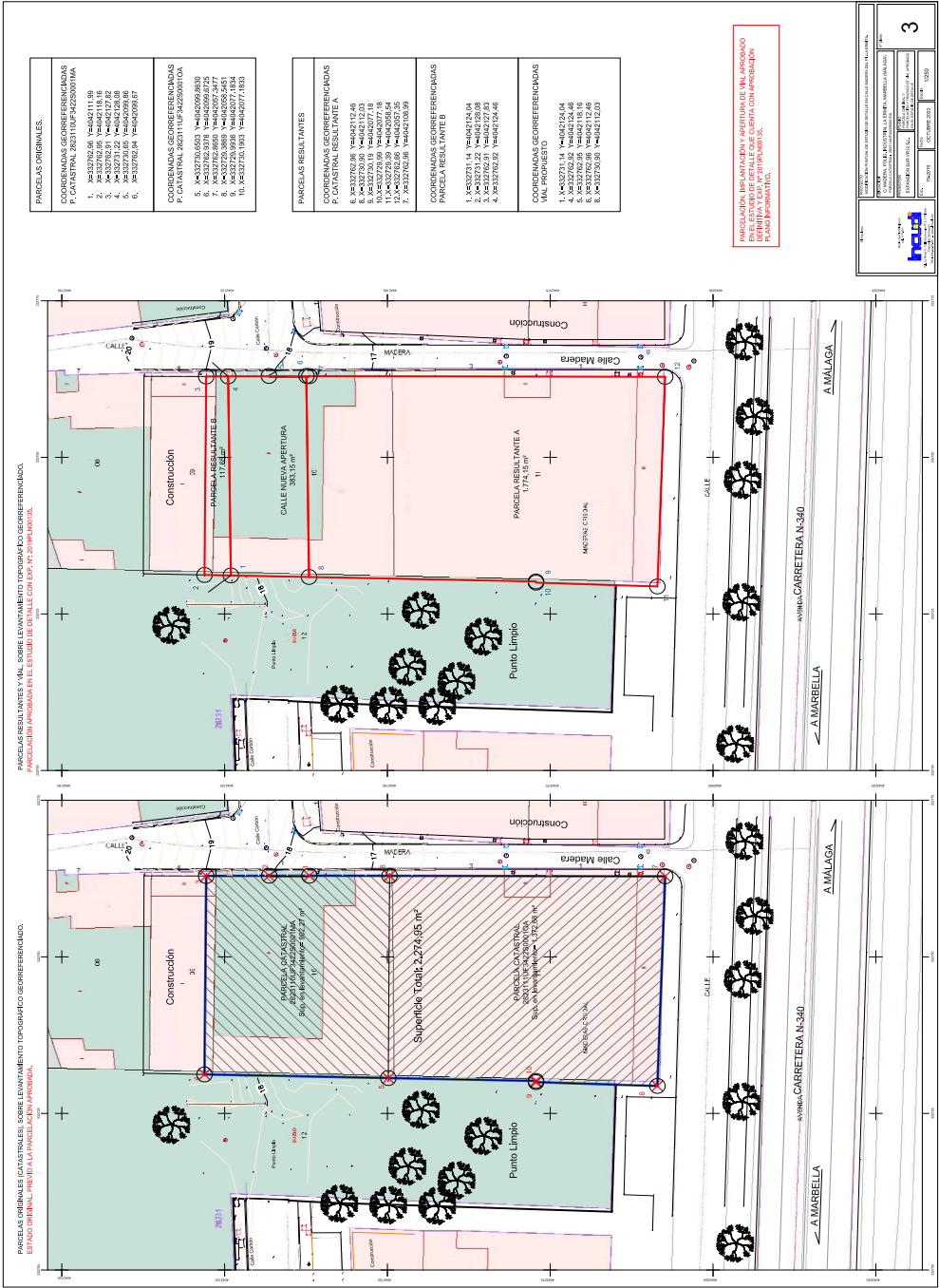
01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

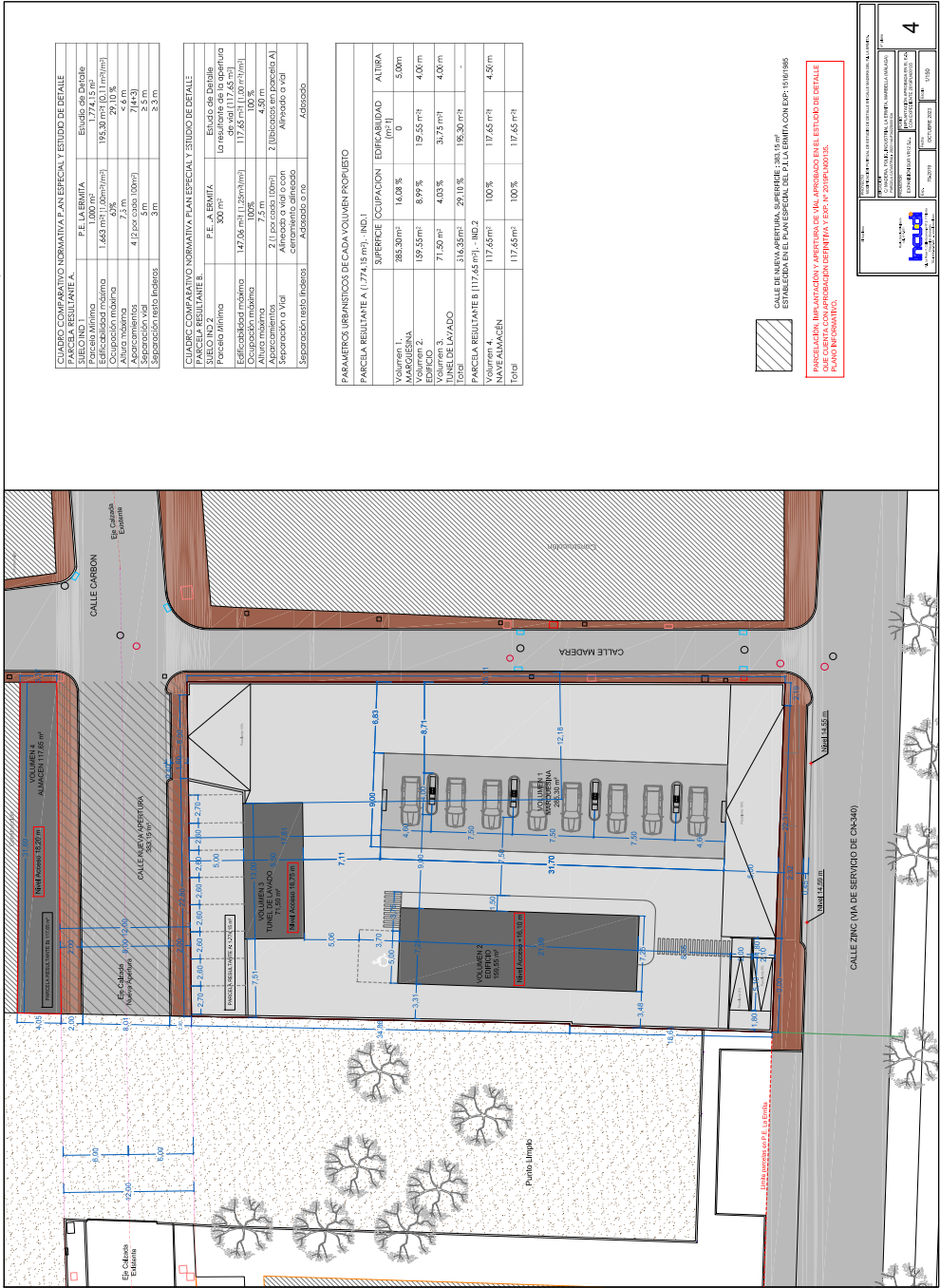
NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb4d3

URL DE VALIDACIÓN

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

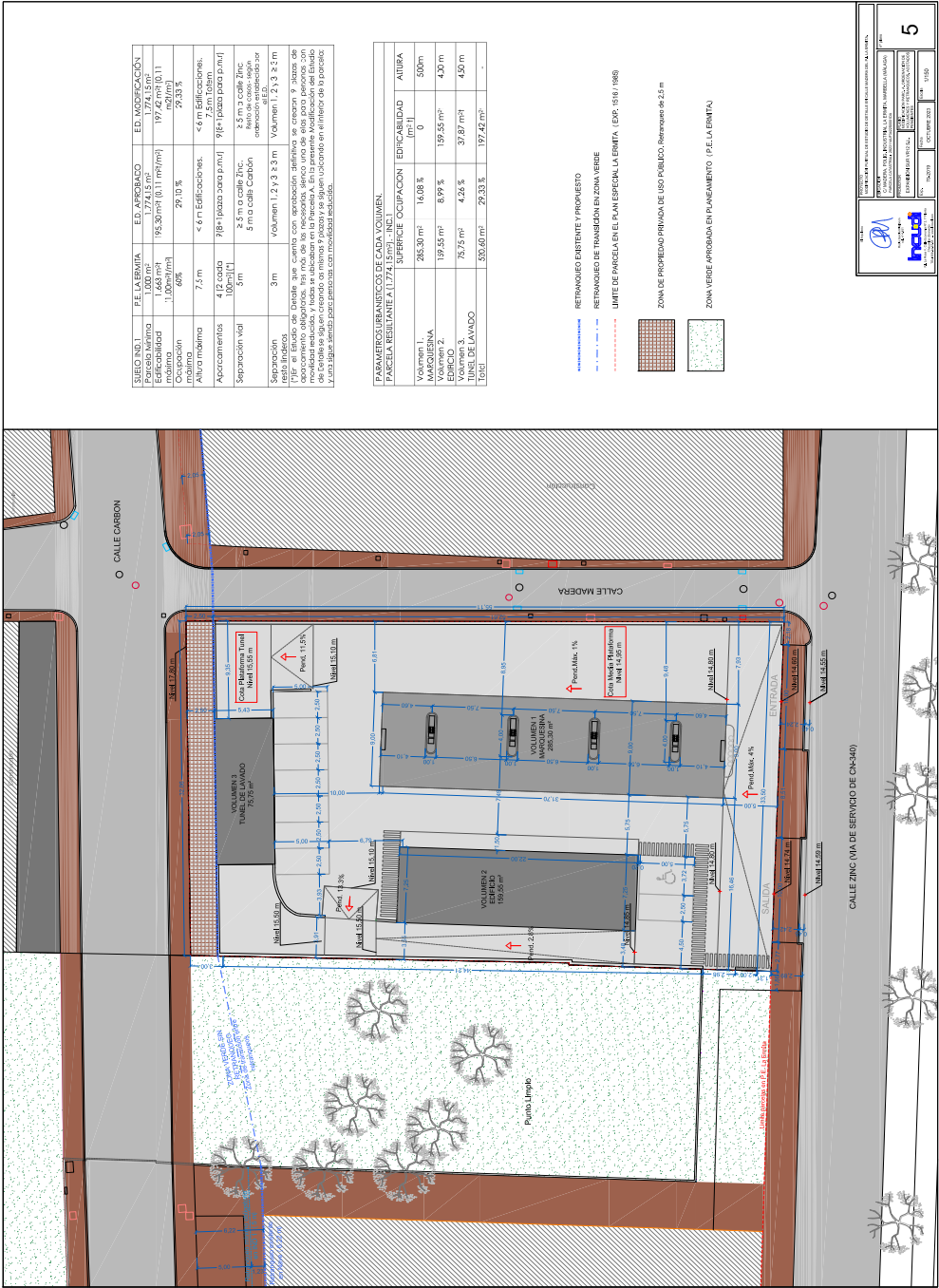
NIF/CI

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

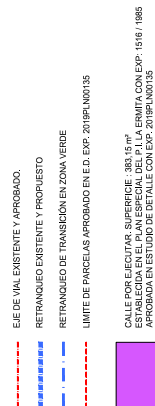
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET



<p>PROCESO</p> <p>MODIFICACION/AJENA, SELECCION DE FAMILIARES, MODERNA, P. LAURENIA.</p>	<p>PROCESANTE</p> <p>C/ MADRUGA, POLICIA INDUSTRIAL LA ERMITA, ANIBELLA (MADRUGA)</p> <p>PACILIA DE LA CRUZ, 20201 PASADIZA DE MADRUGA</p>	<p>PROCESADO</p> <p>JOSE MARIA DE LA MARIACION EXPANSIONISOR WITZEL EXPANSIONISOR WITZEL</p>	<p>FECHA</p> <p>70.09.19</p>	<p>FECHA</p> <p>OCTUBRE 2020</p>	<p>SE</p>
---	---	---	-------------------------------------	---	------------------

ZONA VERDE APROBADA EN PLANEAMIENTO.

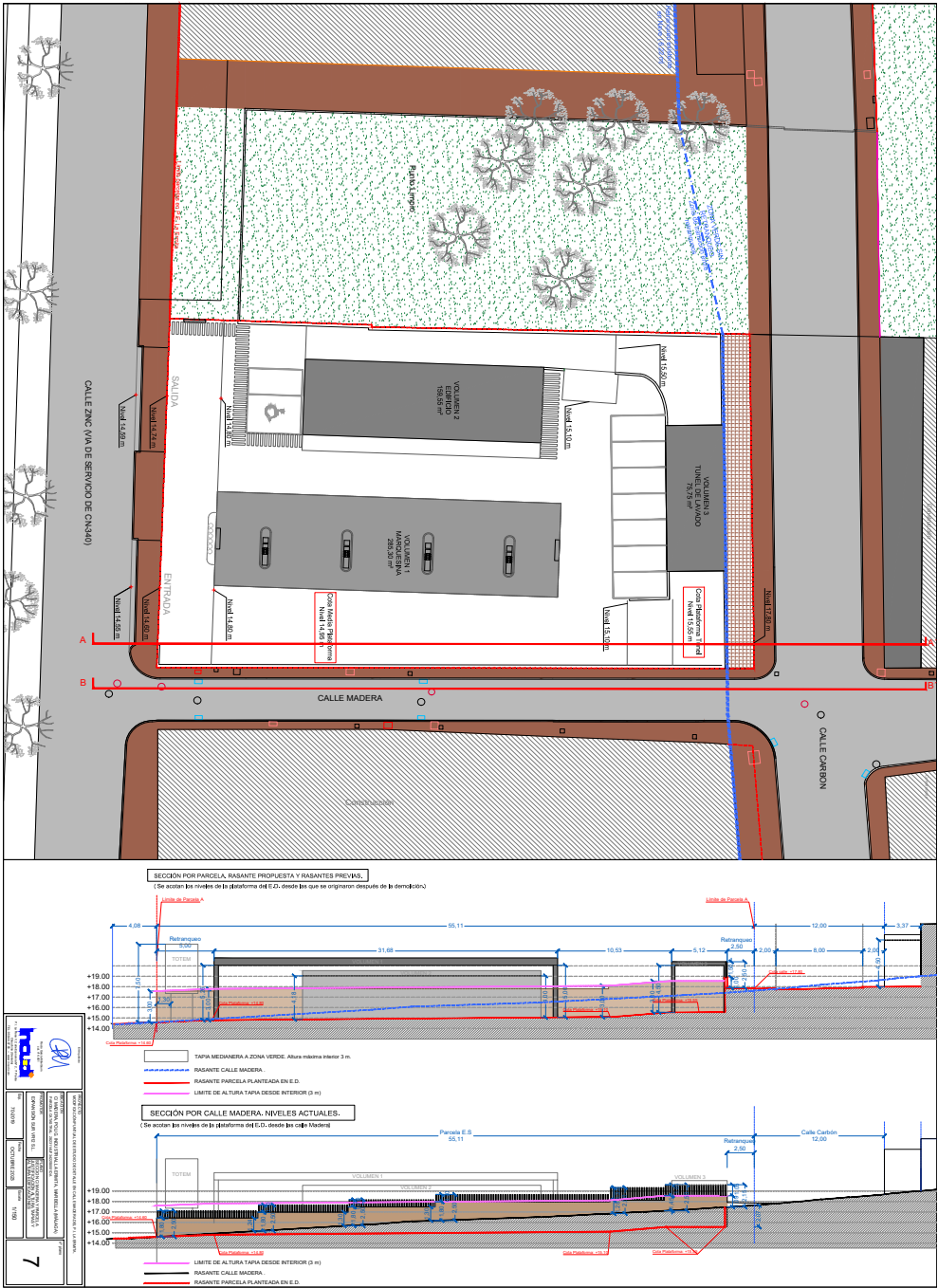
FUTURA APERTURA DE VIAL

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

URL DE VALIDACIÓN

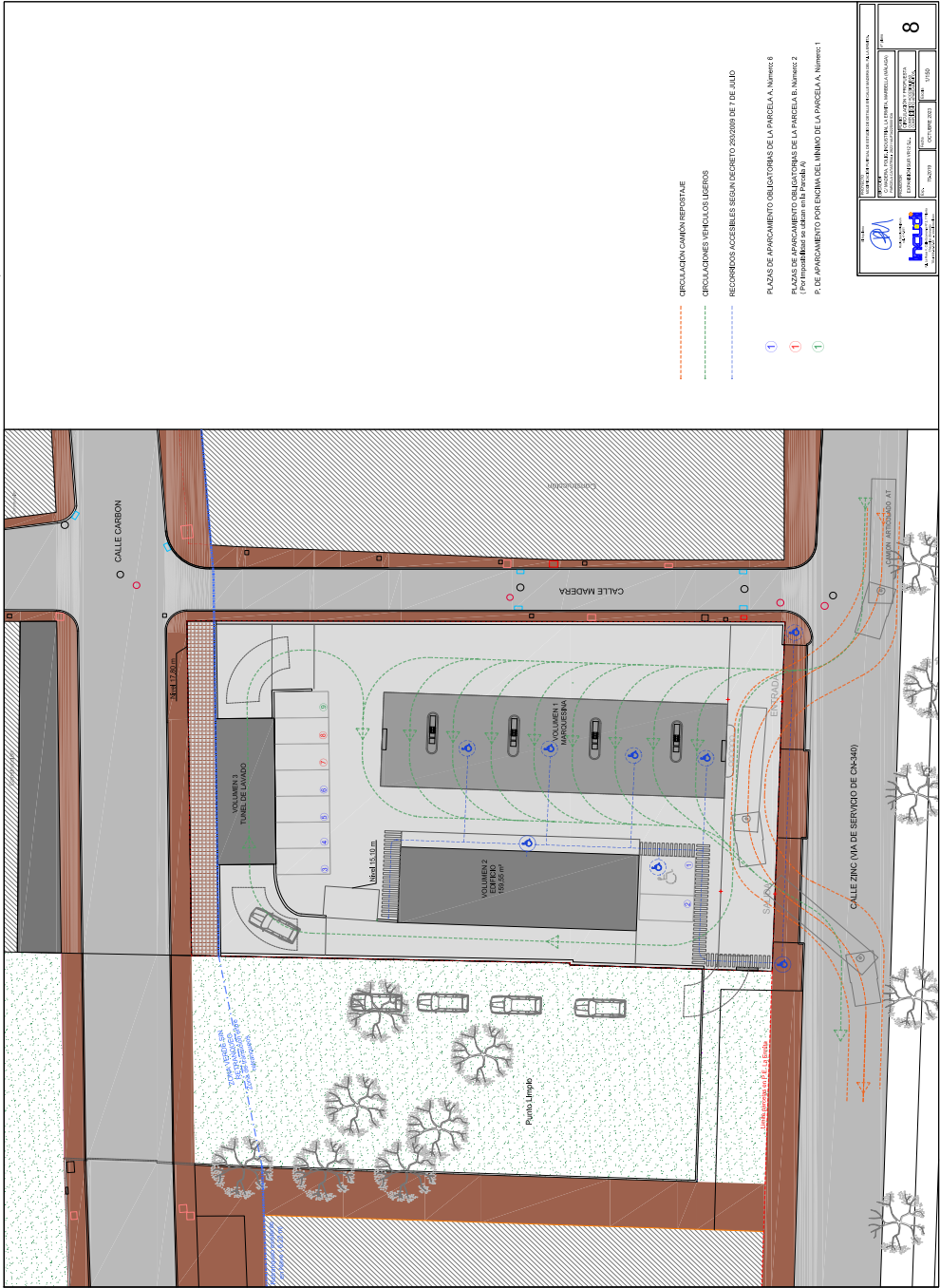
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb4d3

URL DE VALIDACIÓN

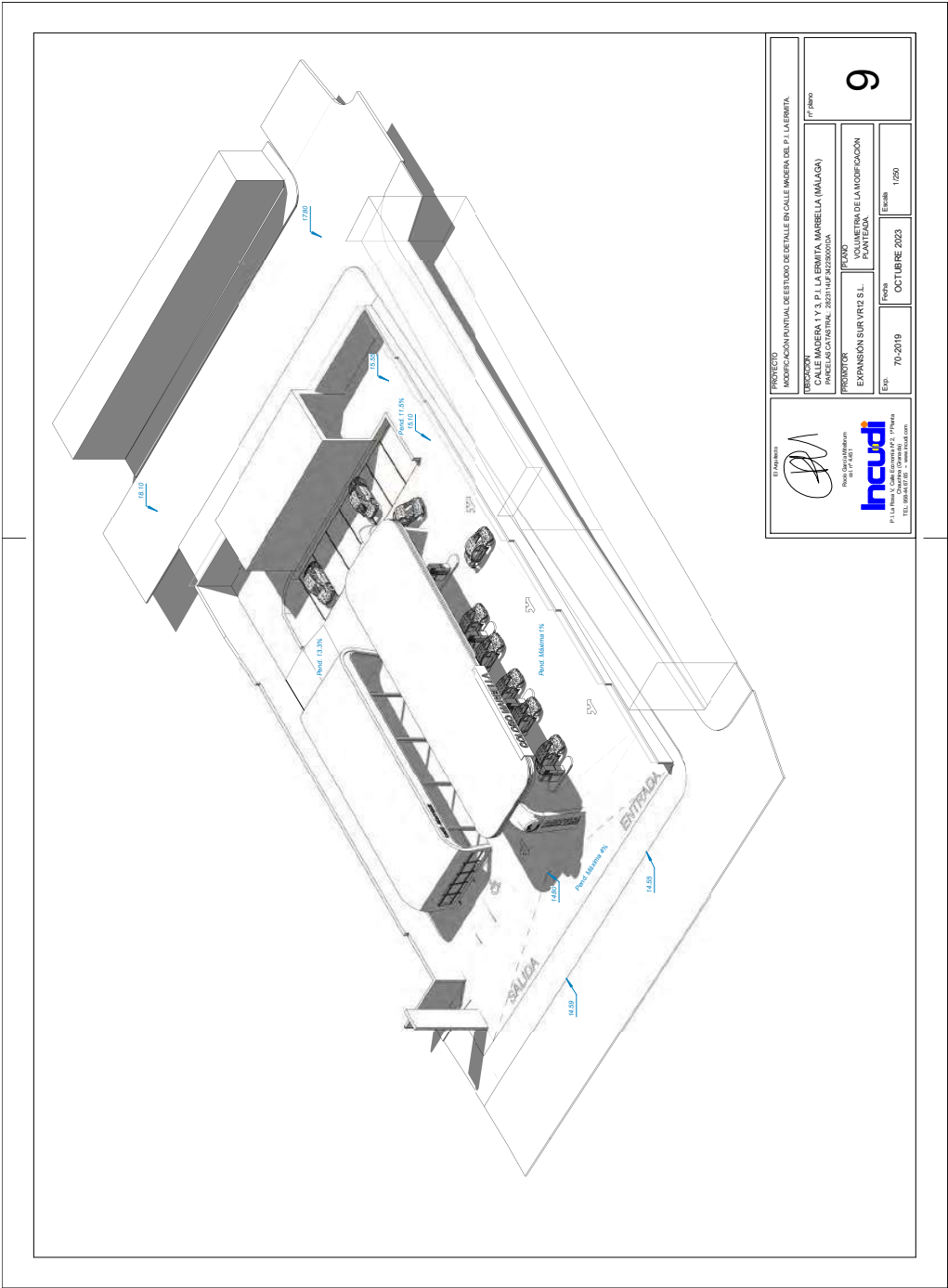
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfd43

URL DE VALIDACIÓN

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

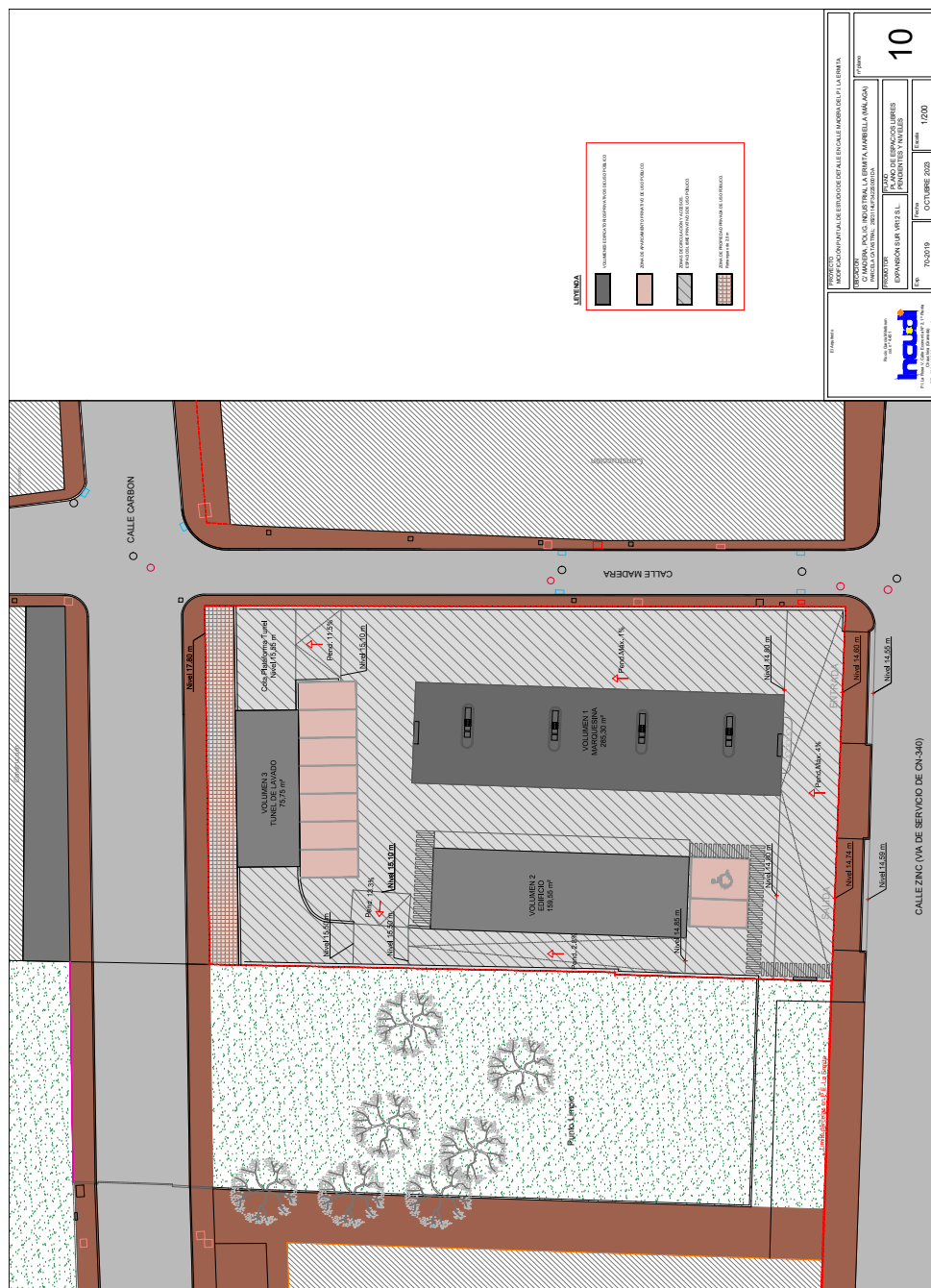
NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-d971-ef6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

★★★126★★

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

11.ANEXOS.

- 11.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO
SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.
- 11.2. ANEXO II. ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD.
 - ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE VIAL
 - NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS. Parcelas y Cesión Vial
- 11.3. ANEXO III. DOCUMENTACIÓN DEL PROMOTOR.
 - ESCRITURA CONSTITUCIÓN EXPANSION SUR S.L.
 - NIF DEFINITIVO EXPANSIÓN SUR S.L.
 - DNI ADMINISTRADOR UNICO.

Página. 51

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652		

11.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO
SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

11.2. ANEXO II. ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD.
- NOTAS SIMPLE ACTUALIZADAS.
- ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE VIAL.

Página. 53

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfb43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

11.3. ANEXO III. DOCUMENTACIÓN DEL PROMOTOR.
- ESCRITURA CONSTITUCIÓN EXPANSION SUR S.L.
- NIF DEFINITIVO EXPANSIÓN SUR S.L.
- DNI ADMINISTRADOR UNICO.

Página. 54

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular



GEISER-d971-eff6-0194-802d-6997-5597-6a89-1652



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbd43

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:21 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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: 01/12/2023 12:08:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

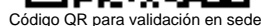
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: ea4f2b19a20817de4273dbe47b1a444568bfbfd43

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



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.málaga.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