

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE
EN LA CALLE MADERA DEL POLÍGONO
INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 1 de 9

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

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



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:14 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

INDICE:

RESUMEN EJECUTIVO.

A.1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

A.2. AMBITO TERRITORIAL.

A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 62 DE LA LISTA.

A.4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.

A.5. ORDENACIÓN.

B. PLANOS RESUMEN.

R.1. SITUACIÓN EN CATASTRO.

R.2. ZONIFICACIÓN EN PLAN ESPECIAL LA ERMITA.

R.3. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y RETRANQUEOS. ACOTADOS. PENDIENTES.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 2 de 9

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

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



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:14 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

A. RESUMEN EJECUTIVO

Según lo previsto en el artículo 62 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se aporta Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del Estudio de Detalle.

Así, el apartado 1. e), del artículo 62 de la LISTA, dice de forma literal:

“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:

...

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

...”

A.1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle se encuadra dentro de los instrumentos de ordenación urbanística previstos en el Capítulo I del Título IV de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Se formula como Modificación Puntual de un Estudio de Detalle que 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

La necesidad de redacción de la Modificación Puntual del Estudio de Detalle se fundamenta en la necesidad real del promotor de adaptar la ordenación de la Parcela A al objeto de que el funcionamiento de la actividad que se va a implantar en la misma sea lo más correcto y funcional posible.

Como se ha dicho, los cambios solo afectarían a la Parcela Resultante A, manteniéndose exactamente igual el vial que se abrió y la parcela 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.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum N° Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

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.

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 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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 4 de 9

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

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



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:14 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

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.

A.2. AMBITO TERRITORIAL Y ALCANCE.

El ámbito territorial y alcance de la Modificación Puntual del Estudio de Detalle, es la que se establece tanto en el PGOU vigente de Marbella, como en el Plan Especial del P.I La Ermita.

Así según el Plan General en vigor (Normativa Urbanística aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía y publicada en el B.O.P. de 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 Escaparaté" para la parcela resultante A, que es sobre la que se redacta el presente documento.



Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 5 de 9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

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

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS									
USOS	USOS	SUPERFICIE M ²	%	TIPO DE ACTIVIDAD	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
INDUSTRIAL - P. 1516/1985	INDUSTRIAL - P. 1516/1985	2.200	100	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
TOTAL INDUSTRIAL	TOTAL INDUSTRIAL	2.200	100	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS
USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS	USOS

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

A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 62 DE LA LISTA.

El presente anexo, Resumen Ejecutivo, de la Modificación puntual de un Estudio de Detalle que ya cuenta con aprobación definitiva, para la reordenación de interior de la parcela A y la eliminación de un acceso, se estable en cumplimiento del artículo 62 de la LISTA, como contenido documental del instrumento de planeamiento principal, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A.4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La finalidad del 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 el resto de lo aprobado en el Estudio de Detalle original.

- 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 hacia la Calle Carbón, puesto que se ha comprobado que 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 rebajar la plataforma se pueden eliminar las rampas para acceso de personas con

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum N° Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 6 de 9

ÁMBITO- PREFIJO CSV FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa 23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
REGAGE23e00071491575 https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

movilidad reducida, lo que permite distanciar la entrada y la salida, permitiendo así la entrada del camión de repostaje y su posterior salida sin realizar maniobras ni afectar a la circulación de los viales.

- El Tunel de Lavado (Volumen 3) se retranquea 2,5 m del vial adaptándose a los retranqueos existentes en las inmediaciones, y se ubica en una plataforma más elevada de la principal para adaptarse al terreno. Esto permite que se bajan las plazas de aparcamiento al interior de la parcela, que es el sitio donde van a ser más efectivas y utilizables.

Por lo tanto, el documento se limita a modificar los accesos, los niveles, y variar la ubicación del Volumen 3 y los aparcamientos en la parcela Atodo ello con el objetivo de adaptar las instalaciones a las necesidades actuales del promotor, al objeto de que el conjunto funcione correctamente. Todo ello sin modificar el resto del Estudio de Detalle original, y cumpliendo con el planeamiento urbanístico, no incumpléndose, por tanto, ninguno de los apartados del artículo 71 de la LISTA.

A.5. ORDENACIÓN.

A continuación, se reproduce un Cuadro General comparativo de los parámetros urbanísticos de la Normativa del Plan Especial la Ermita, los que se aprobaron con el Estudio de Detalle original para la parcela A y los adoptados en la Modificación puntual del Estudio de Detalle para el conjunto de la parcela A, así como el Cuadro resumen de los parámetros de los volúmenes existentes en la misma.

ORDENACIÓN APROBADA CON EL ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL.

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 /m ²)	195,30 m ² t (0,11 m ² /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 linderos	3 m	≥ 3 m

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 7 de 9

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00071491575

CSV

GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

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



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:14 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL POLIGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA. RESUMEN EJECUTIVO	Octubre 2023
---	--------------

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.				
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	71,50 m²	4,03 %	35,75 m²t	4,00 m
Total	516,35 m²	29,10 %	195,30 m²t	-

ORDENACIÓN PROPUESTA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.

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

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	-
(*)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.				

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

Rocío García Mitelbrum

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum N° Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 8 de 9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL Acctal., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2023.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE MADERA DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL LA ERMITA DE MARBELLA.
RESUMEN EJECUTIVO

Octubre 2023

Coleg. N° 4.451 C.O.A. Granada.

- B. PLANOS RESUMEN
- B.1. PLANO DE SITUACIÓN EN CATASTRO.
 - B.2. ZONIFICACIÓN EN P.E. LA ERMITA.
 - B.3. ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y RETRANQUEOS. ACOTADOS. PENDIENTES.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

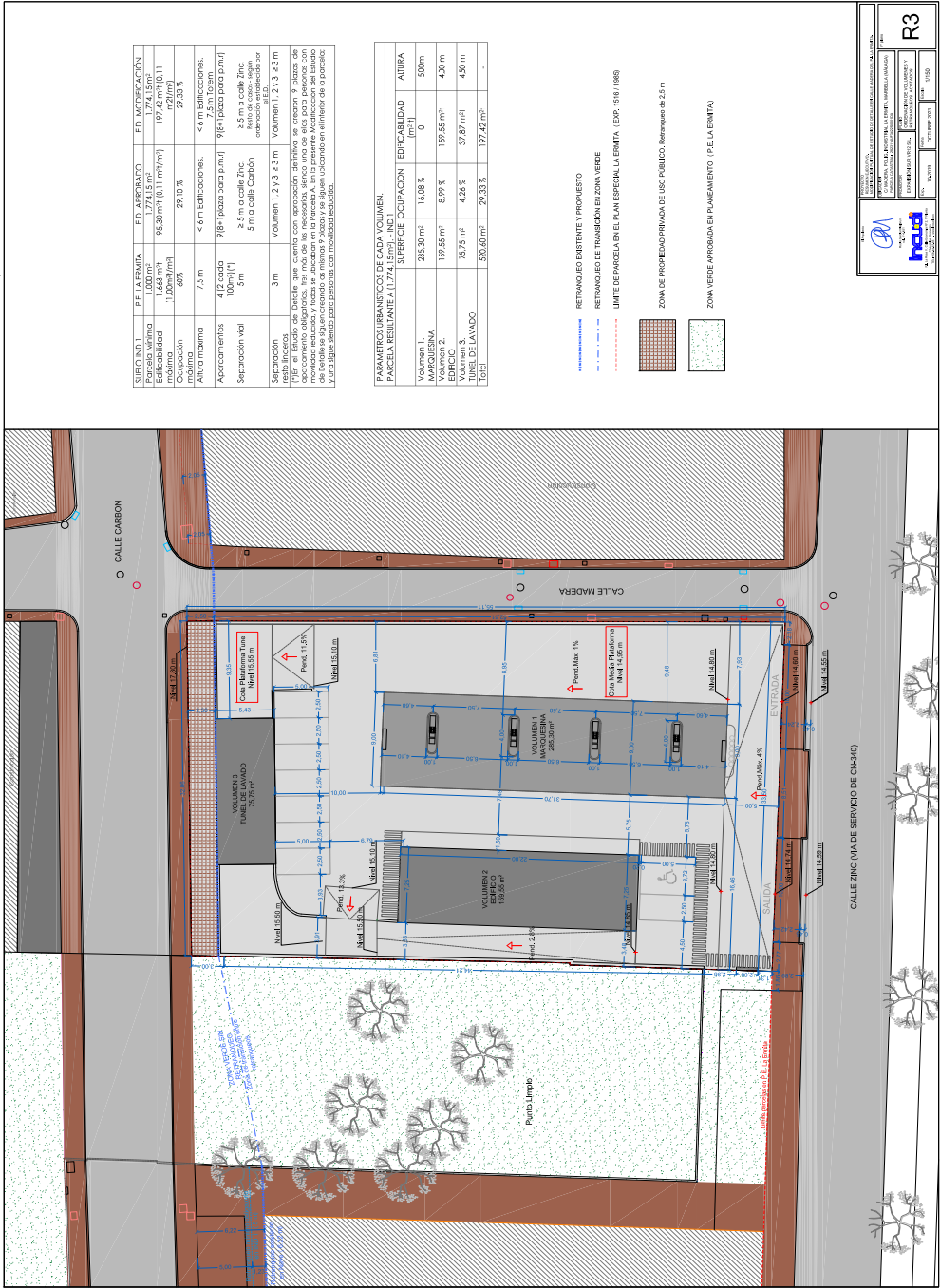
Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 9 de 9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa	23/10/2023 09:14:04 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	
REGAGE23e00071491575	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	
		
GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa		

01/12/2023 12:09:14 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa | 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-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

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



GEISER-e0ff-c50c-14fe-35e4-b337-ec20-4cbd-f3fa

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****126**

FECHA Y HORA

01/12/2023 12:09:14 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/12/2023 12:08:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

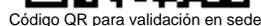
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 99bb809ff69c251b0488d3704383ce43300cefc1

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



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf