

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	25/06/2021 12:16:31 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	25/06/2021 12:15:31 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100051090
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B02883791	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	46403733Z	Nombre:	SONIA SANZ DE LA CRUZ
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP5
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Administración Urbanismo - LA0013640 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

O00017839e2100051090

CSV

GEISER-fa1b-044a-56e1-45ea-a2b7-923f-6355-31d8

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/06/2021 12:16:31 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	62.640
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-76ef-99fd-ee41-43c7-bc65-3630-7cc0-391c
Hash:	1700d011d89a4e38d6e3e66ec473c244b310efc80547b25e877f7eb31b47c5758778f0449a1dc4342350efa5cd7288b2a52f8007ff26374874598a2e1a5dc7a
Observaciones:	

Nombre:	estudio_de_detalle.pdf
Tamaño (Bytes):	6.624.613
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-5fb3-3fbc-9b95-47fb-bb4b-4edd-d614-ba5e
Hash:	3f3a05885868231eb92c541fc134fa0c659668215c2f12600fa79cae1b247809f113c5b1207bac35897d8372cbf2ff75c4622da2fbc5517bf0e932cc5f5406da
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	Se acompaña Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP5, Avda. Pablo Ruíz Picasso 1, 2, 3 y 4; San Pedro (Marbella).
Solicita:	Tenga por presentado este escrito y la documentación que se acompaña, los admita y, previa tramitación oportuna, proceda a la aprobación del Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP5, Avda. Pablo Ruíz Picasso 1, 2, 3 y 4; San Pedro (Marbella).

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-fa1b-044a-56e1-45ea-a2b7-923f-6355-31d8	25/06/2021 12:16:31 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2100051090	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

REFERENCIA: PMG/ajg

ASUNTO: Requiriendo documentación

Expte., HELP.- 51983/2021

ALDI REAL ESTATE S.L.U

Rep. D^a SONIA SANZ DE LA CRUZ

En relación con el escrito presentado con Núm. Entrada O00017839e2100051090 de 25/06/2021, para Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP-5 , por el presente le comunico que para ello deberá acreditar su representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado, conforme a lo preceptuado en el artículo 5.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, le comunico que conforme al artículo 68 de la mencionada Ley, dispone de un plazo de diez días a partir de la recepción de esta comunicación para subsanar dicha deficiencia, entendiéndose por desistida su petición si así no lo hiciera.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70

FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

1585214409ca8bf749a6fc3b4e3e36e18b34a468

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

29/07/2021 14:24:16 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1585214409ca8bf749a6fc3b4e3e36e18b34a468

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

Hash del documento: 2e948fb289f53efe30f0f3f4bd17e5b34bb1bb991452e2a912d5e800f0ab2fdfa7443fc8fda927e99a8e96f3536f133a8e841dceb05ed571b82527b9577d4242

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007270577

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 29/07/2021 14:00:31

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

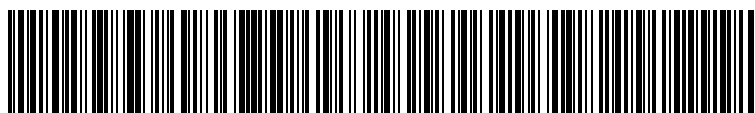
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1585214409ca8bf749a6fc3b4e3e36e18b34a468

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

Rechazo de notificación por caducidad

La siguiente notificación:

Titular **ALDI REAL ESTATE S.L.U.** con NIF **B02883791**
Identificador **55243956103a2030b526**
Concepto **Requerimiento Representacion ED-URP-SP-5**
MANZANA.1

Remitida por **Ayuntamiento de Marbella** el día 30/07/2021 ha sido **expirada** por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 10/08/2021.

CSV : CNO-1cdd-bbd6-7e0d-43f7-7145-b41a-f553-141f | FECHA

EXPEDIENTE | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm> | NIF/CIF

FIRMANTE(1) : SELLO DE ENTIDAD SGAD | FECHA : 10/08/2021 00:27 | NOTAS : F

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

072788d517b10ca27f2b5bfc12fd544b8750c3ce

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

Hash del documento: d58908b7d34112831c186e1ee261b009685de53cb4c8ac51265e1005c4f596d7b1e47b7bf8d4e9bc4d881e23c04d596a9dd3d5ee217d500e63896457cf4c0f59

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_L01290691_2021_0000000000000000000007371548

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 10/08/2021 0:51:52

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 072788d517b10ca27f2b5bfc12fd544b8750c3ce

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Nº DE EXP.	: ED 51.983/21
SITUACIÓN	: MANZANA 1 URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
ASUNTO	: SOLICITUD DE INFORME

Vista la solicitud de informe a este Servicio Técnico en relación a la documentación de Estudio de Detalle con Nº de entrada O00017839e2100051090 y fecha 25/06/21, previo a la emisión del mismo se deberá **SOLICITAR** a la UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA que informe respecto a la topografía y delimitación de la parcela (si se ajusta a las alineaciones del Plan Parcial y su superficie), y a cualquier infraestructura básica que le pudiera afectar (tubería de Río Verde, torretas eléctricas, etc); así como, las posibles afecciones sectoriales: vías pecuarias, arroyos, carreteras, costas, etc.

Hash: ee4771a79be3e66bb43d4b7c114e38528c1e47b7d3e1e6cb770a8e3ee91929669529e80h33a47f296cd8b8983671730adccac7872196bfcba1c1c0a8f62d | PÁG. 1 DE 2



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

39dd16de2cd981f7fb3bc7de8aad0ec026ce2bff

NIF/CIF

****428**

FECHA Y HORA

05/08/2021 13:00:33 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

39dd16de2cd981f7fb3bc7de8aad0ec026ce2bff

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

Hash del documento: ee4771a79be3eb6bb43d4b7c11f4e38528c1e47b7d3e1e6cb770af8e3eef91929669529e80bf33a47f296
cdb8b983671730adcac787f2196bfcba1c1c0a8f62d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013644_2021_0000000000000000000000007340836

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 05/08/2021 13:00:05

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 39dd16de2cd981f7fb3bc7de8aad0ec026ce2bff

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



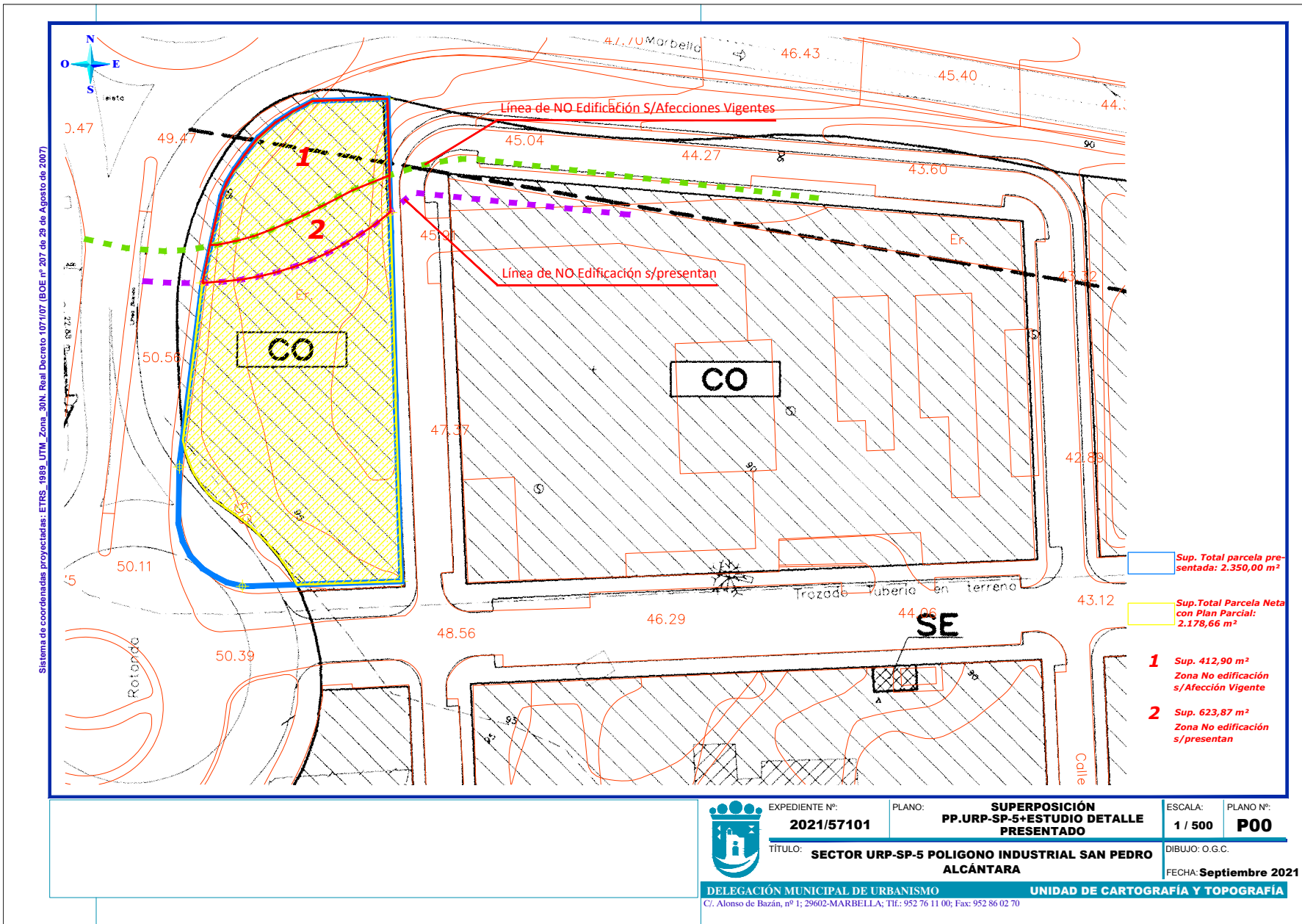
EXPTE Nº	57101/21.
INTERESADO	SERV. ADVO. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
ASUNTO	ESTUDIO DE DETALLE.
UBICACION	URP-SP-5. POLG. IND. SAN PEDRO DE ALCANTARA.

INFORME:

La topografía presentada es coincidente con la realidad del terreno actual, en cuanto a la delimitación de la zona de actuación, se observa que la presentada en el E.D no coincide con la grafiada en el Plan Parcial aprobado de este Sector, sobre todo por su lindero Oeste, ya que el vial ejecutado no coincide con el del plan parcial, por otra parte se ha detectado que hay una influencia de la carretera de San Pedro a Ronda, en cuanto al límite de la edificación, se adjunta plano donde se grafía estas incidencias con las superficies afectadas.

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

Hash: 8feda95e9396e3c287bcbf694701087b6327e07d4655a87a8de666b7a2d14e43c7b2e4e112678ac782ac00848b7d0273f6753d5367300045ad0820857a1 | PÁG. 1 DE 3



FIRMANTE
CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

NIF/CIF
****931**

FECHA Y HORA
29/09/2021 13:06:28 CET

CÓDIGO CSV
0e5d69fb1422283b67d1bda933212a2929450d9f

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

0e5d69fb1422283b67d1bda933212a2929450d9f

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

Hash del documento: 8feda95e9396e3c287bcfb694701087b6327e07d4655a87a8de666b7a2dd14e43c7b2e4e1112678ac782ac0084f8b7d0273f6753dd5367300045ad0f820857a1

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013645_2021_0000000000000000000000007874129

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 29/09/2021 12:03:39

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 0e5d69fb1422283b67d1bda933212a2929450d9f

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/09/2021 14:19:54 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/09/2021 14:18:56 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100075309
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B02883791	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEG0 RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	EXPEDIENTE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Administración Urbanismo - LA0013640 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER	GEISER-eb27-ab65-f590-457b-ba14-331a-7b42-bbf4
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
O00017839e2100075309	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	63.278
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-8595-86d1-bd36-4464-ad8a-f94f-f970-29c6
Hash:	e522b7c56d8258c169a968f64faf2b0070c4c514b86219bed3a2d86717c3bd17bba1dee2b35a6cd3d7f83b45318a70cfb829cc9e2c39d82563ef86d1a0feaec5
Observaciones:	
Nombre:	01_autorizacion_a_rosario_gall.pdf
Tamaño (Bytes):	362.440
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-1a4a-3623-4a11-48c8-82e1-ee39-bfca-8d7e
Hash:	c81c774c8c95a027d8b9d575f5f79adf6710f4405f3297f049be2dcfa871b6c507b76e273f00169e9d8ac6f29803a5682f96c17e3ccf2167cd36b30d006b7895
Observaciones:	
Nombre:	02_dni_rosario_gallego.pdf
Tamaño (Bytes):	59.797
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-e547-f8ad-29c8-41ab-8096-1bc0-ad84-4378
Hash:	af943b4da6cb08b5e05c4ea91c5fdca50df9c921f14511787a3c466c00a7d54025bccd35329af4d1db19f719bd8e63b936a03852ae1305c7e88da492dec307c6
Observaciones:	
Nombre:	03_poder_notarial_sr_valentin_.pdf
Tamaño (Bytes):	2.190.539
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270
Hash:	d12e6818821c45a58b979390f4965690b4adb16cc8c41b89142495aa4ac30e9d378114b660b0e2e265d810a53be8e3d9e8438762e04004f3042944f2ce62c53a
Observaciones:	
Nombre:	04_dni_sr_valentin_lumbreras.pdf
Tamaño (Bytes):	557.939
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-a15e-1296-25b1-4a02-829f-6bbc-66de-4f40
Hash:	e9a282852a6cd17caded450439c2c091fabbb307dda441883f7b1230a294a1c0d04c2777d691426050f21df5d464c5157ae9c1c3d299de4008d61b349622c05a
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:

Se presenta la siguiente documentación, para acreditar la representación en el expediente 51983/2021 Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP5
01_Autorización a Rosario Gallego

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-eb27-ab65-f590-457b-ba14-331a-7b42-bbf4	29/09/2021 14:19:54 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2100075309	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Solicita:

02_DNI Rosario Gallego
03_Poder notarial Sr Valentín Lumbreras
04_DNI Sr Valentín Lumbreras
Sea concedida la licencia

Formulario Presentación

Título:

?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-eb27-ab65-f590-457b-ba14-331a-7b42-bbf4	29/09/2021 14:19:54 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2100075309	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Referencia: Proyecto San Pedro de Alcántara

AUTORIZACIÓN

D. Valentín Lumbreras Muñoz, con D.N.I. 30.824.871-H, actuando en calidad de apoderado en virtud de la escritura de poder suscrito ante el notario de San Cugat del Vallès, D. Luis Antonio Boada Dotor, el 24 de febrero de 2021, con número 243 de su protocolo. y en nombre y representación de la mercantil **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, con domicilio en 08174- Sant Cugat del Vallès (Barcelona), Calle Víctor Hugo número 1, con C.I.F. B-62409065.

AUTORIZO:

A D^a Rosario Gallego Rayego, arquitecta de BURO 4 ARQUITECTOS S.L.P., con DNI 52.354.559-G a realizar todas las gestiones relacionadas con el expediente urbanístico de San Pedro de Alcántara en relación al Estudio de Detalle de la Manzana 1 del Sector URP-SP5 expediente nº 51983/2021.

En Marbella a 29 de septiembre de 2021

Fdo.: **ALDI REAL ESTATE S.L.U.**
P.P.: D. Valentín Lumbreras Muñoz (CEO)

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-1a4a-3623-4a11-48c8-82e1-ee39-bfca-8d7e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-1a4a-3623-4a11-48c8-82e1-ee39-bfca-8d7e

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA		12 h.58 m.	
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA		HORA DE PRESENTACIÓN	
1348	0429	HORA DE PRESENTACIÓN	
DIARIO / ASIENTO		08/03/2021	
DIARI / ASSENTAMENT		FECHA DE PRESENTACIÓN	
032895		DATA DE PRESENTACIÓ	

06

NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES.-----

== ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES "ALL
REAL ESTATE, S.L.U.": OTORGAMIENTO DE PODERES ==

En Sant Cugat del Vallès, mi residencia, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, LUIS ANTONIO BOADA DOTOR, Notario de
Ilustre Colegio de Catalunya, constituido, previo es

Luis Antonio Boada Dotor

NOTARIO

Tel. 93 544 26 52

SANT CUGAT DEL VALLÈS

(Barcelona)

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270



FR9792744

07/2020

Luis Antonio Boada Dotor

Notario

C/. Can Matas, 3 bajos

08172 SANT CUGAT DEL VALLES

NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES.-----

== ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES "ALDI
REAL ESTATE, S.L.U.": OTORGAMIENTO DE PODERES ==

En Sant Cugat del Vallès, mi residencia, a vein-
ticuatro de febrero de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, LUIS ANTONIO BOADA DOTOR, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya, constituido, previo es-
pecial requerimiento en la calle Víctor Hugo, 1, de
Sant Cugat del Vallès, -----

== COMPARECE: ==

DON VALENTIN LUMBRERAS MUÑOZ, mayor de edad, con
domicilio profesional en Sant Cugat del Vallès, calle
Víctor Hugo, 1.-----

Exhibe DNI. número 30.824.871-H. -----

Le identifico mediante su documento de identidad.

== INTERVIENE: ==

En nombre y representación de la sociedad "ALDI
REAL ESTATE, S.L.U.", de duración indefinida, domici-
liada en Sant Cugat del Vallès, calle Víctor Hugo, 1
y con C.I.F. número B-02883791.-----



020

Constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blázquez, el 3 de diciembre de 2020, número 2.588 de protocolo. ----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 47594, folio 20, hoja número B-556607. -----

La sociedad tiene por objeto social el que consta en la información registral de la sociedad que se dirá. -----

Todo ello resulta de la escritura de constitución debidamente inscrita que me exhibe, habiendo consultado yo, el Notario, al efecto, en la página web del Registro Mercantil, www.registradores.org, los datos correspondientes de la citada sociedad, cuyo resultado incorporo a la presente matriz. -----

Ostenta dicha representación como Presidente-Consejero de la sociedad, habiendo sido nombrado Consejero, por plazo indefinido y Presidente del Consejo de Administración, por el mismo plazo, en la propia escritura fundacional. -----

Se halla especialmente facultado para este acto según acuerdos del Consejo de Administración adoptados en sesión de fecha 22 de febrero de 2021, que por la presente se elevan a público, según consta en el Certificado que me entrega e incorporo a la presente



FR9792745



2020



matriz, librado por el Secretario del Consejo de Administración, Don Martin Oskar Church, con el Vº Bº de su Presidente, el propio señor compareciente, cuyas firmas se hallan debidamente legitimadas por el Notario que suscribe por haber sido puestas en mi presencia.-----

Manifiesta el Sr. Compareciente, la capacidad y subsistencia íntegra de la Sociedad que representa, así como que las expresadas circunstancias identificativas de su representada y muy especialmente el objeto social de la misma, no han sufrido variación alguna.-----

Yo, el Notario, bajo mi responsabilidad le considero con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento.-----

TITULARIDAD REAL.- -----

Yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de Abril, ya que he consultado, yo, el Notario, la base de da-



2020

tos que imprimo e incorporo a la presente sin que se de traslado a las copias que de esta se expidan, manifestando el compareciente la concordancia de dicho resultado con la realidad. -----

Tiene el Sr. compareciente, a juicio mío y según interviene, legitimación y capacidad legal para este acto, y -----

== DICE: ==

Que dando cumplimiento a los acuerdos tomados por el Consejo de Administración de la compañía "ALDI REAL ESTATE, S.L. sociedad unipersonal, a los que alude la certificación incorporada a la presente escritura, y en nombre y representación de dicha Sociedad, -----

== OTORGA: ==

1º.- Otorgamiento de poder a favor de Don VALENTIN LUMBRERAS MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Sant Cugat del Vallès, calle Víctor Hugo, 1 y con D.N.I. número 30824871-H, para que actuando solidariamente, con su sola firma, pueda ejercitar las facultades que constan en la certificación unida a esta matriz, cuyo contenido se da por reproducido en este lugar para evitar repeticiones innecesarias. -----





FR9792746

2020



ASI LO DICE Y OTORGA. Hechas las reservas y advertencias legales.-----

INSCRIPCIÓN PARCIAL:-----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el otorgante, según interviene, solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.-

Informado el señor compareciente del contenido íntegro de los artículos 196 y 249 del Reglamento Notarial, se da por enterado y manifiesta que no considera necesario que se practique la presentación telemática registral de este instrumento público por el procedimiento indicado en dichos artículos, relevándose de toda responsabilidad al respecto.-----

LEGISLACION DE PROTECCION DE DATOS.-----

Queda el compareciente informado de lo siguiente:



2020

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la



FR9792747



2020



prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en la notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.---

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de



2020

desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo la presente escritura al Sr. Otorgante por su elección, y conforme con su contenido, la aprueba, consiente y firma. -----

Yo, el Notario, doy fe de que el compareciente ha hecho constar haber quedado debidamente informado del contenido del instrumento y haber prestado a éste su libre consentimiento. -----

Y de que a mi juicio el consentimiento ha sido libremente prestado, el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cuatro folios del Timbre exclusivo para documentos notariales, de la misma serie, números el presente y los tres anteriores en orden, yo, el Notario, doy fe. -----

D.A. 3ª1. 8/89.- Documento no sujeto

(Instrumento sin cuantía)

Sigue la firma del compareciente. Signado y fir-



7/2020



FR9792748



SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

9

O00017839e2100075309

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

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

Don Martin Oskar Church, Secretario del Consejo de Administración de la sociedad ALDI REAL ESTATE, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

CERTIFICA:

Que en fecha 22 de febrero de 2021, se formalizaron los acuerdos del Consejo de Administración adoptados por votación escrita y sin sesión, que se recogen en el acta de la cual se transcribe lo siguiente, sin que lo omitido afecte o modifique en nada a lo transcrito:

"Este Acta recoge los acuerdos adoptados con efectos en el domicilio social, por el Consejo de Administración de ALDI REAL ESTATE, S.L. (Sociedad Unipersonal), por el procedimiento de votación por escrito y sin sesión, según se indica a continuación.

No siendo posible la efectiva reunión del Consejo de Administración, todos los miembros del Consejo de Administración han expresado su conformidad a recurrir al procedimiento de votación por escrito y sin sesión para adoptar los acuerdos que a continuación se indicarán, sin que ningún miembro del Consejo de Administración se haya opuesto a este procedimiento.

Todos los consejeros, esto es, los Sres. D. VALENTÍN LUMBRERAS MUÑOZ, Presidente, D. CHRISTIAN BÄBLER FONT y D. MARTIN OSKAR CHURCH, Secretario, han emitido su voto dentro del plazo de diez días desde que recibieron la solicitud de emisión de voto, habiéndose recibido en fecha 22 de febrero de 2021 el último de los votos emitidos, por lo que debe considerarse, a tenor de lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, que los acuerdos que a continuación se reseñarán han sido aprobados en el domicilio social y en fecha 22 de febrero de 2021.

Siendo coincidentes los votos por escrito efectuados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, esto es, los Sres. D. VALENTÍN LUMBRERAS MUÑOZ, Presidente, D. CHRISTIAN BÄBLER FONT y D. MARTIN OSKAR CHURCH, Secretario, se declaran adoptados por unanimidad, es decir con el voto favorable expreso de todos y cada uno de los consejeros, los siguientes

ACUERDOS

Primero. - Otorgamiento de poder a Don Valentín Lumbreras Muñoz.

Otorgar poder, tan amplio como en derecho sea menester, a Don VALENTIN LUMBRERAS MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Sant Cugat del Vallés (Barcelona), calle Victor Hugo, número 1 y provisto de DNI 30824871-H, a fin de que, actuando solidariamente, con su sola firma, pueda ejercitar las siguientes facultades:

- a) *Dirigir los negocios de la Sociedad cobrando sus créditos y pagando sus deudas.*
- b) *Administrar los bienes de la Sociedad, percibiendo sus rentas y pagando sus gastos.*
- c) *Celebrar y suscribir toda clase de actos y contratos, de todo tipo, ratificarlos, renovarlos y resolverlos.*





FR9792749

7/2020

- d) Abrir, disponer de, y cancelar depósitos, cuentas corrientes y cuentas de crédito en entidades bancarias.
- e) Constituir y retirar depósitos y fianzas, incluso en la Caja General de Depósitos.
- f) Librar, aceptar, avalar, endosar, descontar, pagar y protestar letras de cambio, talones cheques, pagarés y demás documentos de giro.
- g) Dar y tomar dinero a préstamo y reconocer deudas.
- h) Avalar y afianzar solidariamente obligaciones contraídas frente a terceros por las sociedades ALDI DOS HERMANAS SUPERMERCADOS SL, ALDI SAN ISIDRO SUPERMERCADOS SL, ALDI PINTO SUPERMERCADOS SL, ALDI MASQUEFA SUPERMERCADOS SL, ALDI CENTRAL DE COMPRAS, SLU, REGISAL SOPORTE OPERATIVO SLU y por otras sociedades participadas por ALDI SUPERMERCADOS SL en España. Suscribir la prórroga de las garantías, pudiendo asimismo otorgar contragarantías mediante pignoración de depósitos u otros activos.
- i) Constituir y resolver relaciones laborales con personal directivo, técnico, administrativo, subalterno y obrero, fijando sus funciones, obligaciones, facultades y retribución.
- j) Intervenir en concursos y licitaciones, hacer proposiciones, constituir y cancelar los depósitos y fianzas exigidos en el pliego de condiciones, aceptar y ceder adjudicaciones y aprobar liquidaciones.
- k) Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles con determinación del precio, pactos, condiciones y garantías, así como suscribir todo tipo de contratos para ello, incluso preparatorios.
- l) Constituir, aceptar, ceder, dividir, modificar y extinguir derechos reales de cualquier especie, incluso de hipoteca, así como derechos personales y arrendamientos.
- m) Hacer declaraciones de obra nueva, constituir propiedades horizontales, efectuar agrupaciones y segregaciones de fincas y, en general, todo tipo de operaciones registrales sobre inmuebles.
- n) Representar a la Sociedad ante las Administraciones Públicas, cualquiera que sea su grado, jurisdicción y competencia, con las más amplias facultades.
- o) Defender las pretensiones y derechos de la Sociedad ante todo tipo de tribunales, otorgando los correspondientes poderes para pleitos.
- p) La sustitución de los siguientes poderes, en todo o en parte, a favor de terceros, o su revocación:
 - (i) Celebrar y suscribir toda clase de actos y contratos de administración, de suministro (de electricidad, gas, teléfono, etc.), de mantenimiento y de reparación, ratificarlos, renovarlos y resolverlos.
 - (ii) Disponer de las cuentas corrientes abiertas a nombre de la Sociedad en entidades bancarias.
 - (iii) Constituir y retirar depósitos y fianzas en relación con contratos de arrendamiento.
 - (iv) Librar, aceptar, endosar, descontar, pagar y protestar letras de cambio, talones, cheques, pagarés y demás documentos de giro.



[Firma manuscrita]



- (v) Adquirir y enajenar bienes muebles con un límite máximo de dos mil quinientos Euros (2.500 EUR) por operación de compra o de venta.
- (vi) Nombrar y separar el personal técnico, administrativo, subalterno y laboral, fijando sus facultades, obligaciones y retribución.
- (vii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos de obra y de arrendamiento de inmuebles, con la facultad de entregar y recibir los inmuebles arrendados.
- (viii) Celebrar y suscribir toda clase de contratos para la adquisición de mercaderías, ratificarlos, renovarlos y resolverlos.
- (ix) Representar a la Sociedad ante las Administraciones Públicas, cualquiera que sea su grado, jurisdicción y competencia, con las más amplias facultades.
- (x) Defender las pretensiones y derechos de la Sociedad ante todo tipo de organismos, autoridades y tribunales, otorgando los correspondientes poderes para pleitos.
- (xi) Representar a la Sociedad frente a las Administraciones de Aduanas con las más amplias facultades para el despacho e importación de mercancías al territorio español.
- q) Constituir sociedades en España bajo la denominación social que considere oportuna, así como las circunstancias, requisitos y estatutos que considere necesarios de acuerdo con las disposiciones legales vigentes; participar en nombre del poderdante en el capital de la sociedad a constituir por la cuantía que considere pertinente; aportar esta participación en efectivo u otros bienes; hacer expedir toda clase de certificaciones bancarias respecto a la aportación; desembolsar y suscribir acciones o participaciones; nombrar cargos y otorgar poderes; y hacer, en general, cuanto sea necesario para los mencionados fines de la constitución de las sociedades, suscribiendo y firmando los correspondientes documentos públicos y privados.
- r) Representar a la Compañía ante la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda/ Centros, Oficinas y Dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y Ayuntamientos y cualquier otra entidad u organismo público y, por consiguiente, solicitar la obtención y/o renovación del certificado de usuario expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda; personarse en cualquier oficina de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y acreditar todos los extremos requeridos para la obtención, acreditación y/o registro de la mencionada certificación; firmar el modelo de solicitud del certificado y sus condiciones de utilización; retirar la certificación de las dependencias correspondientes. Otorgar y firmar cuantos documentos, públicos y privados sean congruentes con las facultades que se confieren en este poder y resulten necesarias para la realización de cuantos trámites se requieran para la obtención definitiva y/o renovación del certificado de usuario, poder que deberá ser siempre interpretado con la mayor amplitud.
- s) Otorgar a los anteriores efectos los documentos públicos y privados que sean necesarios.
- t) Sin perjuicio de la posibilidad de sustitución de poderes con carácter general prevista en el apartado p) anterior (subapartados (i) al (xi)), se apodera también con carácter expreso al Sr Valentín Lumbreras a fin de que pueda también otorgar poderes especiales a favor de terceros, para que éstos puedan ejercitar cualquiera de las facultades contenidas en este acta, acuerdo Segundo, es decir, cualquiera de las previstas en los subapartados a) a s), siempre que se trate de poderes otorgados con carácter especial para operaciones o actuaciones específicas (y por tanto, a diferencia del apartado p)





FR9792750

EUR) 7/2020

anterior, no de poderes generales inscribibles en el Registro Mercantil, pudiendo asimismo otorgar a estos efectos los documentos públicos y privados que sean necesarios.

sus

Segundo. - (.....)

on la

Tercero. - (.....)

arlos,

Cuarto. - Delegación para, en caso que sea preciso, elevar a público.

rado,

Delegar en el Secretario del Consejo de Administración, Sr. Martin Oskar Church, o a cualquier otro miembro del Consejo de Administración con cargo inscrito, a fin de que otorgue la correspondiente escritura notarial en que se haga constar los anteriores acuerdos para su efectividad.

des y

El contenido de este Acta ha sido expresamente aprobado por todos los miembros del Consejo de Administración, a los cuales les fue remitida una copia del Acta junto con la solicitud de voto, siendo de igual modo aprobado el acuerdo de aprobación de idéntica fecha y lugar que el acuerdo recogido en la presente Acta, para que así conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Presidente del Consejo de Administración.

apias



io las

iones

por la

hacer

scribir

o sea

tando

Para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Sant Cugat del Valles (Barcelona), a 22 de febrero de 2021.

neda/

ies y

tar la

eda y

de la

tación

y sus

rgar y

ue se

ieran

empre

D. Valentín Lumbreras Muñoz
Presidente

D. Martin Oskar Church
Secretario

R: 008

ado p)

breras

uedan

quiera

irácter

ado p)





Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedida el día: 22/02/2021 a las 10:14 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos
Apoderados

DATOS GENERALES

Índice

Denominación :	ALDI REAL ESTATE S.L.
Inicio de Operaciones :	03/12/2020
Domicilio Social :	CL VICTOR HUGO NUM.1 SANT CUGAT DEL VALLES
Duración :	INDEFINIDA
N.I.F. :	B02883791
Datos Registrales :	Hoja B-556607 Tomo 47594 Folio 20
Objeto Social:	Artículo 2º.- La Sociedad tiene por objeto: a) La compraventa y adquisición, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles. b) La promoción y construcción de todo tipo de inmuebles. c) La cesión a terceros, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles, en particular, en régimen de derecho de superficie y de arrendamiento, bajo cualquier forma o modalidad de estos. d) La realización de todo tipo de labores de gestión, administración, mantenimiento, conservación, reparación, etc., de inmuebles. e) La realización y ejecución de todo tipo de proyectos de expansión inmobiliaria, por cuenta propia o de terceros, que podrá incluso realizar mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo. f) La realización de todo tipo de operaciones registrales sobre inmuebles, tales como declaraciones de Obra Nueva, divisiones en Propiedad Horizontal, segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones, regularizaciones y rectificaciones de linderos y superficies, etc. g) La promoción de todo tipo de instrumentos urbanísticos, tanto de planeamiento como de gestión. h) La realización, ante las Administraciones Públicas y autoridades, de todo tipo de trámites y actuaciones relacionadas con inmuebles, tales como la solicitud de licencias y permisos. i) La gestión, administración, organización y explotación de bienes inmuebles. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. El CNAE de su actividad principal es 6820.
C.N.A.E.:	6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Consejo de Administración
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único ALDI SUPERMERCADOS S.L., con N.I.F. B62409065
Último depósito contable:	No disponible
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 22/02/2021



FR9792751
Página 2 de 3

gina 1 de

Registadores Mercantiles de España



2020

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre: BABLER FONT, CHRISTIAN
 DNI: 47733870S
 Cargo: CONSEJERO
 Fecha de nombramiento: 03/12/2020
 Duración: INDEFINIDA
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 05/01/2021
 Fecha de la escritura: 03/12/2020
 Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
 Residencia: BARCELONA
 Número de protocolo: 2588

Nombre: LUMBRERAS MUÑOZ, VALENTIN
 DNI: 30824871H
 Cargo: CONSEJERO
 Fecha de nombramiento: 03/12/2020
 Duración: INDEFINIDA
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 05/01/2021
 Fecha de la escritura: 03/12/2020
 Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
 Residencia: BARCELONA
 Número de protocolo: 2588



Nombre: LUMBRERAS MUÑOZ, VALENTIN
 DNI: 30824871H
 Cargo: PRESIDENTE
 Fecha de nombramiento: 03/12/2020
 Duración: SUJETO CONSEJERO
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 05/01/2021
 Fecha de la escritura: 03/12/2020
 Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
 Residencia: BARCELONA
 Número de protocolo: 2588

Nombre: MARTIN OSKAR CHURCH
 DNI: X2275059Z
 Cargo: SECRETARIO
 Fecha de nombramiento: 03/12/2020
 Duración: SUJETO CONSEJERO
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 05/01/2021
 Fecha de la escritura: 03/12/2020
 Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
 Residencia: BARCELONA
 Número de protocolo: 2588

Nombre: MARTIN OSKAR CHURCH
 DNI: X2275059Z
 Cargo: CONSEJERO
 Fecha de nombramiento: 03/12/2020
 Duración: INDEFINIDA
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 05/01/2021
 Fecha de la escritura: 03/12/2020
 Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
 Residencia: BARCELONA

22/02/2021 <https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 22/02/2021

Número de protocolo: 2588

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

APODERADOS

Índice

Nombre: SANZ DE LA CRUZ, SONIA
DNI: NO CONSTA
Fecha de nombramiento: 12/01/2021
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 2
Fecha inscripción: 17/02/2021
Fecha de la escritura: 21/01/2021
Notario/Certificante: E. BAUTISTA BLAZQUEZ
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 135

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1986).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 22/02/2021



de 3

07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FR9792752

DOY FE: De ser COPIA AUTORIZADA EXACTA de su matriz, número al principio expresado de mi Protocolo General Corriente de instrumentos públicos, donde queda anotada. La expido en NUEVE FOLIOS del Timbre exclusivo para documentos notariales, serie igual a este, números el presente y LOS OCHO ANTERIORES , a petición de LA SOCIEDAD PODERDANTE, el MISMO DÍA DE AUTORIZACIÓN.



[Handwritten signature in blue ink]





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270



16280/41032895

EMPRESARIO : "ALDI REAL ESTATE S.L."

DOCUMENTO : escritura otorgada el día 24/02/2021 ante el Notario L.A. BOADA DOTOR número 243 de protocolo.

PRESENTACIÓN : el documento que antecede ha sido presentado en fecha 08/03/2021 causando el asiento 429 del Diario 1348. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.

INSCRIPCIÓN : previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 25 de marzo de 2021, ha quedado INSCRITO en el TOMO 47594, FOLIO 21, HOJA B 556607, INSCRIPCION 3.

Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o disolución.

De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales, queda informado: Que los datos personales expresados en las instancias y documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y Archivos del Registro, cuyo responsable es el registrador. Sólo serán utilizados en los supuestos previstos legalmente, así como en la expedición de publicidad formal conforme a la normativa registral como base legal del tratamiento. Los datos se conservarán durante el periodo establecido en la normativa registral y los de facturación de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria. En todo caso, el Registro podrá conservarlos por un tiempo superior en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de posibles responsabilidades derivadas de la prestación del servicio. En cuanto resulte compatible con la normativa registral, los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o ponerse en contacto con el Delegado de protección de datos del Registro en el correo dpo@corpme.es. También podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Barcelona, 25 de marzo de 2021

EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

NULA ESTA CARA PARA CERTIFICAR
NUL·LA AQUESTA CARA PER CERTIFICAR

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA

Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central
 Numero Entrada : 041032895
 Numero Diario : 1348
 Denominacion : ALDI REAL ESTATE S.L.

Numero Asiento : 0429

DATOS REGISTRALES

Tomo 47594 Libro
 Hoja/Dup. 556607/
 Descripcion Acto : 02 NOMBRAMIENTO

Folio 0021
 Provincia B
 Seccion GENERAL
 Inscripc. 3

Apellidos, Nombre/N.i.f

Carro

Inscr. Sub. Consejo Fec. Hombr. Duracion Texto

LUNDELLAS MUÑOZ, VALENTIN
 30824871H

APODERADO, SOL 3

PRIOR N

22/02/2021

INDEFINIDA

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
 Nota informativa Art. 78 R.R.M.

23 MAR 2021

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100075309

CSV

GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2021 14:19:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-c129-8e52-61b3-4d02-9fdf-3b17-338d-f270



Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 51090 de fecha 25/06/21
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

INFORME:

La documentación presentada de Estudio de Detalle consistente en memoria, planos y resumen ejecutivo (unificado en un único archivo), sin visar, se pasa a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99, así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00. Están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial CO, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

Según el informe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía de fecha 29/09/21 que consta en el expediente, *"la topografía presentada es coincidente con la realidad del terreno actual, en cuanto a la delimitación de la zona de actuación, se observa que la presentada en el ED no coincide con la grafada en el Plan Parcial aprobado de este Sector, sobre todo por su lindero Oeste, ya que el vial ejecutado no coincide con el del plan parcial, por otra parte se ha detectado que hay una influencia de la carretera de San Pedro a Ronda, en cuanto al límite de la edificación, se adjunta plano donde se grafía estas incidencias con las superficies afectadas"*.

Hash: bdeecbd91f798f8a3abf2fdd4992ac5b6a7a85f074f1a82b08f2ee63e4648908131140627bd6905693577f68b0d365c88aba501ceaa1eeac8c380faec264e9a | PÁG. 1 DE 6



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

NIF/CIF

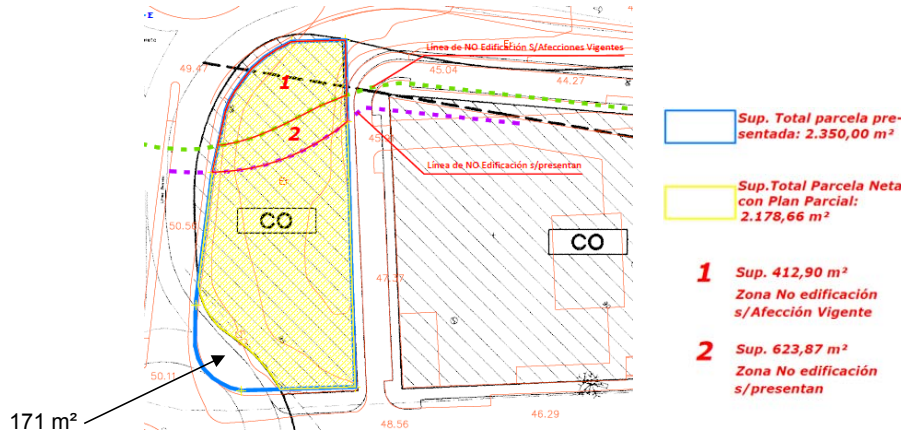
****499**
****428**

FECHA Y HORA

06/10/2021 13:42:49 CET
06/10/2021 13:52:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



SUPERPOSICIÓN EFECTUADA POR LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

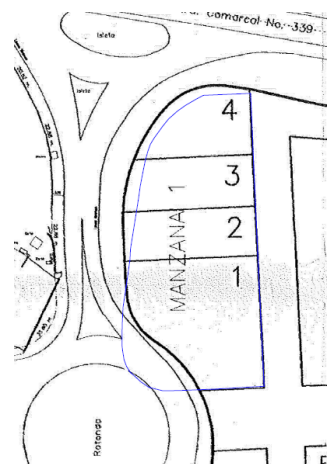
Como se puede apreciar en la superposición de planos efectuada por la Unidad Técnica municipal de Cartografía y Topografía, el ámbito de actuación del ED (azul) invade en una superficie de unos 171 m², la rotonda que forma parte del Sistema General de viario público SG-C-4. Se deberá requerir al Servicio de Patrimonio y Bienes que informe si dichos terrenos son actualmente de titularidad municipal.

Por otra parte, el interesado debe justificar la titularidad de los terrenos en los que actúa en el ED, pues las parcelas de la manzana 1 presentadas difieren en su delimitación de las aprobadas en el Proyecto de Compensación, si bien se les ha dado la misma superficie.

La rotonda y el vial Oeste que conforman el Sistema General viario, se han ejecutado con un trazado diferente al del Plan General, dando lugar a estas diferencias.

Las alineaciones de manzana que debe recoger el Estudio de Detalle son las presentadas en el ED, excepto la esquina Oeste de la parcela 1 que se deberá retranquear y hacer coincidir con la rotonda del PPO, pues son los terrenos calificados como comercial, resultando una superficie neta de 2.178,66 m²s.

La superficie para el área de movimiento de la edificación en planta baja es 1.765,76 m² resultado de restar a la superficie neta, la superficie afectada por la línea de no edificación, 412,90 m².



PROYECTO DE COMPENSACIÓN JUNTO CON DELIMITACIÓN ED EN AZUL



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

06/10/2021 13:42:49 CET
06/10/2021 13:52:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

La propuesta de ordenación planteada no justifica los extremos que se señalan en el apartado segundo del presente informe. Se limita a presentar un volumen máximo de edificación como resultado de aplicar los parámetros de la ordenanza, es decir, la alineación a vial, una altura de 7,50 m y la línea límite de edificación de Carreteras, pero sin justificar la implicación de este uso en el entorno, problemas del tráfico que genera, etc.

En el alzado a c/ Santa Rita se propone un salto de volúmenes que luego no viene reflejado en ningún plano de planta, debiendo definirse el volumen planteado tanto en alzado como en planta.

En el Estudio de Detalle se deberá tratar expresamente el volumen edificatorio planteado, como área de movimiento máxima de la edificación, pues las dos plantas colmatadas con una ocupación al 100% superarían con creces la edificabilidad máxima permitida.

Se deberá aportar un cuadro comparativo entre los parámetros urbanísticos determinados por el Plan Parcial y los propuestos en el Estudio de Detalle (superficie de parcela, edificabilidad, ocupación, alturas, usos y dotación de aparcamientos), a efectos de publicación tras la aprobación definitiva del documento.

Espacios libres y aparcamientos:

Se deberá ordenar la zona de espacios libres determinando el uso propuesto: privativo, comunitario o público.

Se deberá hacer un estudio del incremento de vehículos y el movimiento que va a generar la implantación del uso comercial en esta manzana y su incidencia con el tráfico existente; dónde se van a plantear los accesos al comercial, tanto rodados como peatonales, debiendo realizarse los rodados por las calles locales o secundarias para no interferir con el tráfico actual de las vías primarias.

Se deberá estudiar también y determinar la zona de carga y descarga, así como la ubicación de las plazas de aparcamiento, si será en sótano o en superficie en los espacios libres de parcela.

Errores detectados e incidencias:

- En las determinaciones de las ordenanzas del PPO recogidas en la pág. 13 del ED falta la ocupación máxima del 100%, y se aprecia un error en los usos permitidos debiendo sustituirse *aparcamientos* por *complementarios*.
- En el apartado 2.7.1 de Carreteras del ED, se dice que: *"En cuanto a la zona de no edificación, en base al artículo 73 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella, en suelo urbano la zona de protección equivale a la fijada en el plano H de Alineaciones y Rasantes"*. Hay que señalar que en este caso, los terrenos se recogían en el PGOU de 1986 como suelo urbanizable y han sido ordenados mediante un Plan Parcial en el que se han determinado las zonas de protección de Carreteras, siendo la Adaptación del Plan General a la LOUA la que los ha considerado como suelo urbano. Por tanto, la zona de no edificación viene recogida en su PPO y no en el plano de Alineaciones y Rasantes del PGOU.
- Se ha utilizado el art. 150 de las NNUU para la medición de alturas, no siendo de aplicación en este caso por ser una edificación alineada a vial, debiendo aplicarse el art.

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

06/10/2021 13:42:49 CET
06/10/2021 13:52:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



152. Si el desnivel entre los dos extremos de la línea de fachada es $\leq 1,50$ m, la altura máxima permitida se medirá a partir de la cota media. Si el desnivel es $\geq 1,50$ m, se dividirá la fachada en tramos a los que se aplicará el criterio anterior. Respecto a la altura máxima permitida, se advierte que actualmente es de aplicación el art. 156 de las NNUU según el cual la relación entre la altura en metros y el nº de plantas es $PB+1 \leq 10$ m.

- En los alzados aportados faltan algunas cotas de implantación las cuales son necesarias para poder comprobar si las alturas planteadas se ajustan a la normativa.
- En el alzado norte se plantea una cota de rasante continua de +50.32, sin embargo en el alzado de c/ Santa Rita se ve en la esquina derecha una cota inferior a +46.76, no coincidiendo con el alzado norte.
- Se deberán presentar secciones longitudinales y transversales que definan el volumen edificatorio planteado.

5. ACCESIBILIDAD

Atendiendo al art. 6 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, se deberá aportar la documentación necesaria que justifique el cumplimiento del mismo.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se justifica en la memoria que es innecesario presentar el Estudio Económico Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica por tratarse de una actuación privada que no conlleva obras de urbanización que afecten a la Hacienda Pública.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Las incidencias señaladas en el presente informe que afecten al resumen ejecutivo, deberán ser corregidas igualmente en el mismo.

Preferiblemente el resumen ejecutivo se deberá presentar como archivo independiente, con plano de situación, plano de ordenación de volúmenes y cuadro de parámetros urbanísticos.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de Estructura de la Propiedad del ED se recoge que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción.

Se deberá añadir una relación con los titulares de las cuatro fincas catastrales y registrales (nombre y dirección) además de añadir la dirección del promotor del ED, la sociedad ALDI REAL ESTATE, S.L. Se deberán presentar también las notas simples actualizadas que justifiquen dicha titularidad.

Por otra parte, para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral, previo a la aprobación definitiva del ED.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se ve afectada por las líneas de protección de la carretera de la Junta de Andalucía A-397, por lo que deberá contar con el informe favorable del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

Hash: bdeecb491f798f8a3abf2fdd44992ac5b6a7a85f074f1a82b08f2ee63e4648908131140627bd6905693577f68b0d365c88aba501ceaa1eeac264e9a | PÁG. 4 DE 6



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

06/10/2021 13:42:49 CET
06/10/2021 13:52:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



RESUMEN:

El presente informe técnico, así como el informe de fecha 29/09/21 de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía que se adjunta, contienen ciertas incidencias a **subsanan** por el interesado.

Se deberá solicitar informe al Servicio de Patrimonio y Bienes respecto a la titularidad municipal del Sistema General Viario SG-C-4 circundante al Oeste a la manzana 1 del sector URP-SP-5.

El Estudio de Detalle deberá contar con el informe favorable del organismo de Carreteras, para lo cual se deberá remitir la documentación al organismo autonómico, una vez haya sido subsanada.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral, previo a la aprobación definitiva del ED.

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

Hash: bdeecbd91798f8a3abf2fdd4992ac5b6a7a85f074f1a82b08f2ee63e4648908131140627bd6905693577f68b0d365c88aba501ceaa1eeafac264e9a | PÁG. 5 DE 6

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

06/10/2021 13:42:49 CET
06/10/2021 13:52:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

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

Hash del documento: bdeecbd91f798f8a3abf2ffddd4992ac5b6a7a85f074f1a82b08f2ee63e4648908131f40627bd6905693577fc8b0d365c88aba501ceaa1eea8c380faec264e9a

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013644_2021_00000000000000000000007974051

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 06/10/2021 13:41:17

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

EXPTE N°	ED 51.983/2021
INTERESADO	ALDI REAL ESTATE SLU
ASUNTO	Estudio de Detalle SUBSANACIÓN DOCUMENTACIÓN
UBICACION	MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"

INFORME JURÍDICO

A la vista del expediente administrativo nº 51.983/2021, relativo al Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", presentado por ALDI REAL ESTATE SLU, se han emitido informes del Servicio de Cartografía y del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, los cuales deberán darse traslado al promotor del Estudio de Detalle para subsanar las deficiencias advertidas en los mismo:

- Informe de 29.09.21 del Servicio de Cartografía y Topografía.
- Informe de 06.10.21 del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

Indicar que, deberá requerirse al interesado para que aclare en la memoria del Estudio de Detalle la relación de propietarios de parcelas afectas por el Estudio de Detalle (Estructura de la Propiedad) con el promotor del ED, aportando las notas simples actualizadas de las diferentes parcelas, así como, facilitar las direcciones para la notificación personal a cada uno de ellos. Asimismo, advertir que la memoria del presente ED deberá presentarse suscrita por técnico competente.

Por tanto, deberá requerirse al interesado a fin de que subsane las deficiencias advertidas los mencionados informes técnicos y las deficiencias advertidas en el presente informe.

En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

PROPUESTA:

- **REQUERIR** a la entidad interesada, para que subsane y mejore la documentación aportada de conformidad con lo indicado en el informe del Servicio de Cartografía de 29.09.21, del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.08.21 y del Servicio Jurídico de fecha 08.09.21, **SIGNIFICANDO** que dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **DAR TRASLADO** al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de pronunciarse sobre la titularidad municipal del Sistema General Viario SG-C-4, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 06.10.21.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

C/ Alonso de Bazán, 1; 29602 MARBELLA; Tfno.:952.76.16.76; Fax: 952.86.02.70.

1

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1821d6a13ed4517b857f0e9fac250c1f8090f2c9

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

Hash del documento: d8bf25b2daa3753e114c328e4480c101fb8167655a961d19e82859838238f407f654c100619d9838263e78bc938995bb9856463df93d670a36c24e1c95b60aac

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_00000000000000000000000008014051

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/10/2021 13:35:27

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1821d6a13ed4517b857f0e9fac250c1f8090f2c9

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

INFORME JURÍDICO

- Informe de 29.09.21 del Servicio de Cartografía y Topografía.
- Informe de 06.10.21 del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

Por tanto, deberá requerirse al interesado a fin de que subsane las deficiencias advertidas los mencionados informes técnicos y las deficiencias advertidas en el presente informe.

En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

PROPUESTA:

- **REQUERIR** a la entidad interesada, para que subsane y mejore la documentación aportada de conformidad con lo indicado en el informe del Servicio de Cartografía de 29.09.21, del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.10.21 y del Servicio Jurídico de fecha 08.10.21, **SIGNIFICANDO** que dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **DAR TRASLADO** al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de pronunciarse sobre la titularidad municipal del Sistema General Viario SG-C-4, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 06.10.21.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

C/ Alonso de Bazán, 1: 29602 MARBELLA: Tfno.:952.76.16.76: Fax: 952.86.02.70.

1

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a4c170542d3fa5214492319855ca5bc0b8e5031c

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

Hash del documento: 718a36988a22b93196a16a91b0cda87fda6a2278e3dc5aaf890c1ff62627fecc84eb766f163fb69cc41569c5bf3e1ffa4fc866448a5953ef738ac18a6bcafeb9

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_00000000000000000000000008146152

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/10/2021 10:51:33

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

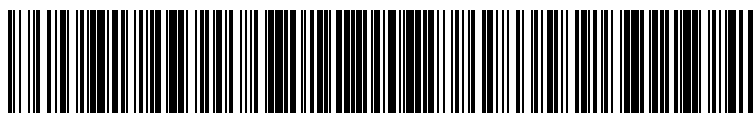
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a4c170542d3fa5214492319855ca5bc0b8e5031c

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

REFERENCIA: Expte-ED-51.983/2021

ALDI REAL ESTATE SLU

ASUNTO: Traslado informe requerimiento

En relación con el Expediente 51983/2021, Estudio de Detalle Manzana 1 en el URP-SP-5 “POLIFONO INDUSTRIAL 2”, le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 21/10/2021, el cual se adjunta para que subsane y mejore la documentación aportada de conformidad con lo indicado en informe de Cartografía de fecha 29.09.21, del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.10.2021 y del Servicio Jurídico de fecha 08.10.21, los cuales también se adjuntan.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

CSV	ARCHIVOS
a4c170542d3fa5214492319855ca5bc0b8e5031c	Informe del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21/10/2021
0e5d69fb1422283b67d1bda933212a2929450d9f	Informe de Cartografía de fecha 29.09.2021
7b6873b1dede7d439681d2c04253cee8200540c2	Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.10.2021
1821d6a13ed4517b857f0e9fac250c1f8090f2c9	Informe Jurídico de fecha 08.10.2021

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
<https://sede.malaga.es/marbella>

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29601 Marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

628e356bc58d95012d7f73e8ad21a7faf8c968b4

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

Hash del documento: 721d32f63196643c047525d1471b884dac4d22902924b5ffc0bcae3a6b0edd042532ee64b34134449802ce1d01a3bff3b9aba9352c525aed2b945b00edde4f

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013642 2021 00000000000000000000000008151043

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/10/2021 12:52:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 628e356bc58d95012d7f73e8ad21a7faf8c968b4

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

Habiendo enviado el Ayuntamiento de Marbella la siguiente notificación:

CONCEPTO: Traslado informe al interesado para subsanar

DATOS DEL TITULAR
Documento: 52354559G Nombre/Razón Social: MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
DATOS DEL DESTINATARIO
Documento: Nombre/Razón Social:

Se ha producido el siguiente resultado a la comparecencia:

ACUSE DE RECIBO
Comparece: Documento: 52354559G Nombre/Razón Social: MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO Para certificar el acceso , en calidad de titular y a fecha de la firma, a la notificación remitida por Ayuntamiento de Marbella.

A la fecha de la firma digital al margen.

Hash: 65f6a1fd8583c61a2c4d90d61389081d9c58e23f6bfc486e3e24adb9a5ada96dad720a29aaf5a1f0474f5971abb60cf16a8d498e06ad559c33b952578668 | PÁG. 1 DE 2

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

44867aa3569533ddef53370b31e3ca9812ead34a

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

Hash del documento: 65f6afb8583c61a2c4d90d6f389081d9c58e23febefbc486e3e24adb9a5adaf96dad720a29aaf5a1f0474f5971abb60cf1f6a8d498e06ad559c33b952578668

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000008201245

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 26/10/2021 11:33:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 44867aa3569533ddef53370b31e3ca9812ead34a

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

NOTA INTERIOR.

(HELP-51983/2021).

A: Servicio de Patrimonio y Bienes

DEL: Servicio Administrativo – Planeamiento y Gestión

TEXTO:

En relación con el Expediente 51983/2021, Estudio de Detalle Manzana 1 en el URP-SP-5 “POLIFONO INDUSTRIAL 2”, le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 21/10/2021, en el que solicita se le de traslado a ese Servicio de Patrimonio y Bienes a fin de que se pronuncie sobre la titularidad municipal del sistema General Viario SG-4, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 06/10/2021.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

En Marbella a fecha de la firma electrónica

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70

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>

Identificador: ES LA0013712 2021 000000000000000000000008151398

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/10/2021 12:58:45

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

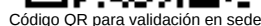
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6e8ac8e4186d1541b83d57607cc1683f77b50fa8

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

SOLICITANTE: Servicio Administrativo Planeamiento y Gestión

ASUNTO: Titularidad SG-C-4 afectado por Estudio Detalle Manzana 1 en el URP-SP-5 (expte sede electrónica 2021/51983).

FECHA: 2/09/2021

Con motivo de la nota interior del Servicio Administrativo Planeamiento y Gestión, de fecha 21/10/2021 en la que, en relación al expediente 2021/51983: "Estudio de Detalle Manzana 1 en el URP-SP-5", adjunta informe del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo a fin de que este Servicio de Patrimonio y Bienes se pronuncie sobre la titularidad municipal del Sistema General Viario SG-C-4, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 6/10/2021, se emite el siguiente informe:

Consultado el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento, el tramo del SG-C-4 que, según la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, resulta afectado por el Estudio de Detalle en tramitación, no figura entre los bienes de titularidad municipal anotados en dicho registro.

En Marbella, a fecha de firma electrónica

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

b22d62abc8e578ee638f642f709987c6e00e2b39

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

28/10/2021 14:52:05 CET
29/10/2021 07:49:17 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

b22d62abc8e578ee638f642f709987c6eeee2b39

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

Hash del documento: f968c7404c24d71048145de27dfd9a46577a97b6e3c8f74d0a983b39929967e2f2821f8b6e024e16ca028d7a9b4b4d639fb26b0f251cf549bdd8b87bbdbdb664

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013712_2021_000000000000000000000008247592

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 28/10/2021 14:51:33

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: b22d62abc8e578ee638f642f709987c6eeee2b39

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	08/02/2022 09:21:05 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	08/02/2022 09:19:59 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2200008879
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEG0 RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	EXPEDIENTE ED-51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-c7f6-bc46-9d67-48e9-b922-475f-9ba2-ad81	08/02/2022 09:21:05 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2200008879	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.543
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-0d37-81c9-06d0-4cc1-bdcf-faf4-5ffa-dc1b
Hash:	c6d10e812fc5ca56d798a5fdc3d8c4d3413ff506adc7a396715ffb41ac51cbe9b69cf1fdb4b0f91b30bd4fbc6bf5ec402da357e91f65e00bf7212d732cb8643e
Observaciones:	
Nombre:	00_contestacion_inf_06102021.pdf
Tamaño (Bytes):	2.242.432
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-1d11-eb71-d5d0-408d-b818-822a-c907-34d1
Hash:	4cd306f7510b6909ac59d7962da14a5e9509304e809c1fc74271390473f77ecc85107169aa8775bc8bee1a5d4c2e5c1ae67b83a2bfaea4d952f588871145ee70
Observaciones:	
Nombre:	02_resumen_ejecutivo_ed.pdf
Tamaño (Bytes):	6.885.344
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c8f5-47ce-05bc-4946-b526-acae-daee-c897
Hash:	34100f6e4aa08a6965d1afa77151c9bd32b7991556a7c2a94aff199b5222694e4602b6b5436b474f2d9fcd2b8f08dbd09642a6da26e7d74683d642427d995946
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En respuesta al informe técnico municipal, firmado con fecha del 6 de octubre de 2021, con asunto "SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS DE ESTUDIO DE DETALLE", relativo al expediente ED51.983/21 del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se redacta y presenta la modificación del documento de Estudio de Detalle sobre la Manzana 1 en el URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2" Documentación adjunta en este registro: 00_CONTESTACION INF-06102021 02_RESUMEN EJECUTIVO_ED Se añadirá otro registro por necesidades del sistema.
Solicita:	Sea concedida la licencia solicitada

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-c7f6-bc46-9d67-48e9-b922-475f-9ba2-ad81	08/02/2022 09:21:05 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2200008879	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	08/02/2022 09:27:59 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	08/02/2022 09:26:34 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2200008884
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	EXPEDIENTE ED-51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-5767-0ad5-b030-4e70-9478-1bb4-a276-ac8a	08/02/2022 09:27:59 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00017839e2200008884	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.740
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-0be7-3379-cdb9-49ee-b24a-aa0e-e3fc-f077
Hash:	5a8f0588cfa8a5c10c6e1b711a0409a2fb01a5196c6cbc5727f5663ee611e93f035e51eae2f8b297edc289e2e39fcf508c0a6b6d9769189c6ea8a148452be2cc
Observaciones:	
Nombre:	01_documento_ed_memoria_b.pdf
Tamaño (Bytes):	5.355.749
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-58f4-5a8d-616b-442d-847c-f1bf-0306-d30e
Hash:	bc1ada9451c205974e02cc9f1c6bf4cb4c219e72c57d8212bc475e27e2e8095ad9848f24859c48a9642bbebe59254dd0f6e07cac3ffc817cc92ab9c52d217c64
Observaciones:	
Nombre:	01_documento_ed_planos_b.pdf
Tamaño (Bytes):	7.014.593
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-34c0-d8b2-48ae-4fd3-9fbd-7abf-ed2c-5eed
Hash:	4544ae6e4c05ad55efe6272b9bcb6faeaf4cfce3186c424239891b36978e1e2b266edae4d5948fd77e59385bcb29d6443d386b26403374efe814bbfe25cc220b
Observaciones:	
Nombre:	2022_02_08_justificante_rg1.pdf
Tamaño (Bytes):	32.786
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-5d08-88d8-9ca0-4df5-ba6b-94f0-8716-b6ac
Hash:	e02a88ec4046a47cf07a735a4ea12bc59e6dced597bd2984d9a801570f6d7b9f7b2efde58666c618f5b0e94ce143fd40d105b892c3cb764a92804468c6f78958
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En respuesta al informe técnico municipal, firmado con fecha del 6 de octubre de 2021, con asunto "SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS DE ESTUDIO DE DETALLE", relativo al expediente ED51.983/21 del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se redacta y presenta la modificación del documento de Estudio de Detalle sobre la Manzana 1 en el URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
	Documentación adjunta: 01_DOCUMENTO ED MEMORIA_B 01_DOCUMENTO ED PLANOS_B
Solicita:	2022-02-08 JUSTIFICANTE REGISTRO 1 SE añade al expediente y sea concedida la licencia

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5767-0ad5-b030-4e70-9478-1bb4-a276-ac8a	08/02/2022 09:27:59 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2200008884	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Título: ?

Código seguro de Verificación : GEISER-5767-0ad5-b030-4e70-9478-1bb4-a276-ac8a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-5767-0ad5-b030-4e70-9478-1bb4-a276-ac8a	08/02/2022 09:27:59 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
000017839e2200008884	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



Nº DE EXP.	: ED 51.983/21
SITUACIÓN	: MANZANA 1 URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
ASUNTO	: SOLICITUD DE INFORME

Vista la solicitud de informe a este Servicio Técnico en relación a la documentación de Estudio de Detalle con Nº de entrada O00017839e2200008879 y O00017839e2200008884, y fecha 08/02/22, previo a la emisión del mismo se deberá **SOLICITAR** a la UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA que informe respecto a la nueva delimitación de la parcela (si se ajusta a las alineaciones del Plan Parcial y su superficie).

Hash: 2aab5cf559713d94cd53a62d0342835d0e326888b8715dac180c5e16b5b08b1a46c88f12faa4176300fe0d5ed5dbcb96a96414e51e58b44a1dfe53793dc60dc | PÁG. 1 DE 2



FIRMANTE

NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

bbd98aaee8461e141f168aa05895c02f73557d6f

NIF/CIF

****428**

FECHA Y HORA

04/03/2022 11:53:40 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

bdb98aaee8461e141f168aa05895c02f73557d6f

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

Hash del documento: 2aab5cf559713d94cd53a62d0342835d0e3268888b8715dac180c5e16b5b08b1a46c88f12faa4176300fe0d5ed5dbcb96a96414e51e58b44a1dfe53793dc60dc

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013644_2022_0000000000000000000000009662514

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/03/2022 11:53:17

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: bdb98aaee8461e141f168aa05895c02f73557d6f

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



EXPTE Nº	12502/22	REF. 51983/21.PLANEAMIENTO
INTERESADO	SERV. ADMVO. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.	
ASUNTO	S/ TOPOGRAFIA E.D.	
UBICACION	MANZANA 1. URP-SP-5. SAN PEDRO DE ALCANTARA.	

INFORME:

El plano presentado coincide con lo grafiado por esta Unidad Técnica, tanto en superficie como la delimitación del mismo, dando unas pequeña diferencias en las superficies, que son debido a la interpretación y puntos cogido por el programa de dibujo que se tenga, diferencia de 2,0m y 7,0m aprox., totalmente inapreciables para la superficie presentada. Se adjunta plano donde se observa lo citado en este informe.

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

Hash: ab1202ec032cc181e6054a8cd5f1dba1118c66802ea6c16b9e10aaf423e1862d02abff519a8e1760ead29df255bbe94f2b14c4cc8bebec2994e2c975e3ed6b7 | PÁG. 1 DE 4



FIRMANTE

CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

CÓDIGO CSV

5dfff60479874a64d5e80213ab960c689065ed619

URL DE VALIDACIÓN

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

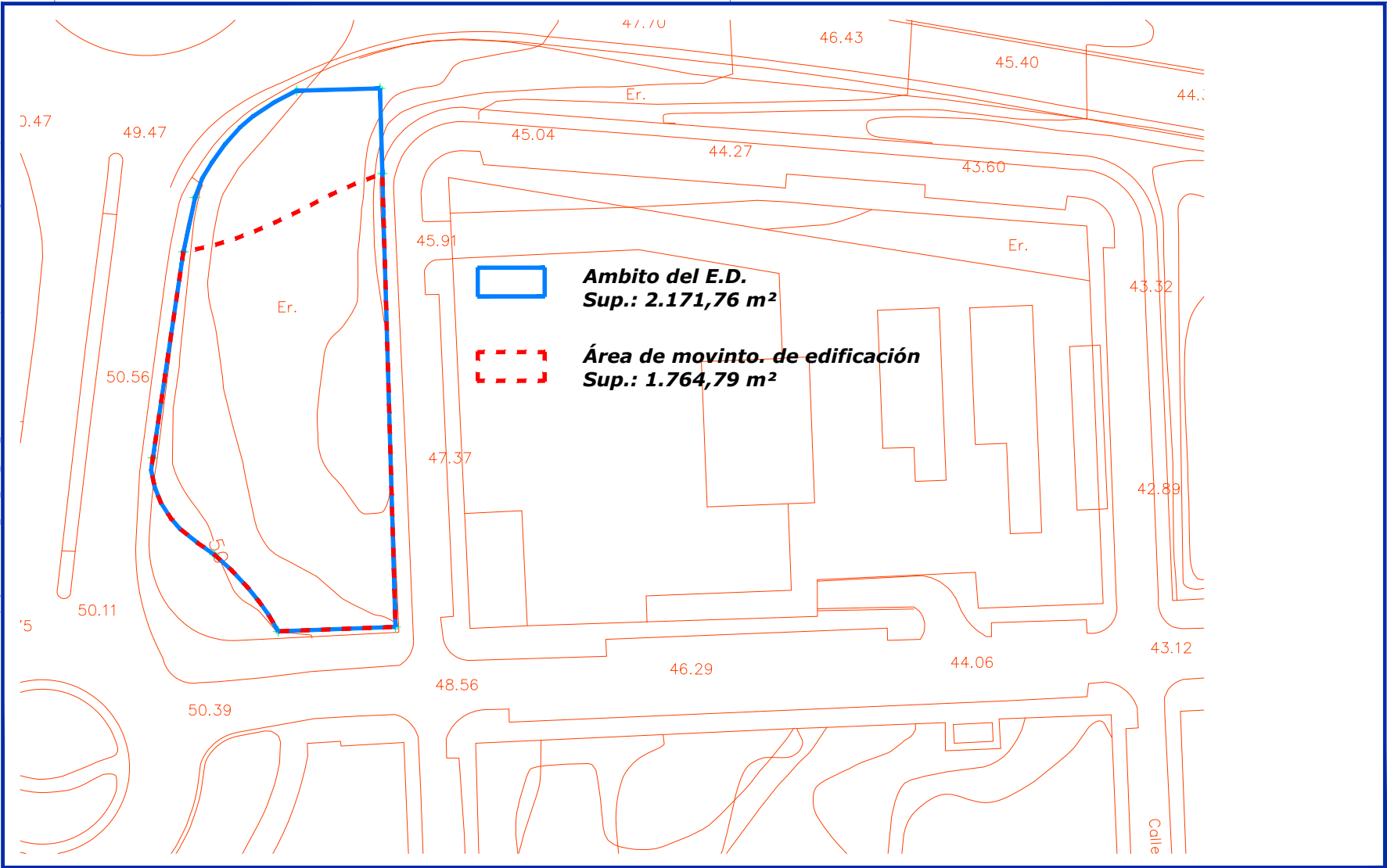
NIF/CIF

***931**

FECHA Y HORA

21/03/2022 12:15:44 CET

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



EXPEDIENTE Nº:
2022/12502

PLANO:
PLANO DE SUPERFICIES

ESCALA:
1 / 500

PLANO Nº:
P-02

TÍTULO:
**SECTOR URP-SP-5 POLIGONO INDUSTRIAL SAN PEDRO
ALCÁNTARA**

DIBUJO: O.G.C.

FECHA: **marzo 2022**

DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

FIRMANTE

CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

NIF/CIF
****931**

FECHA Y HORA
21/03/2022 12:15:44 CET

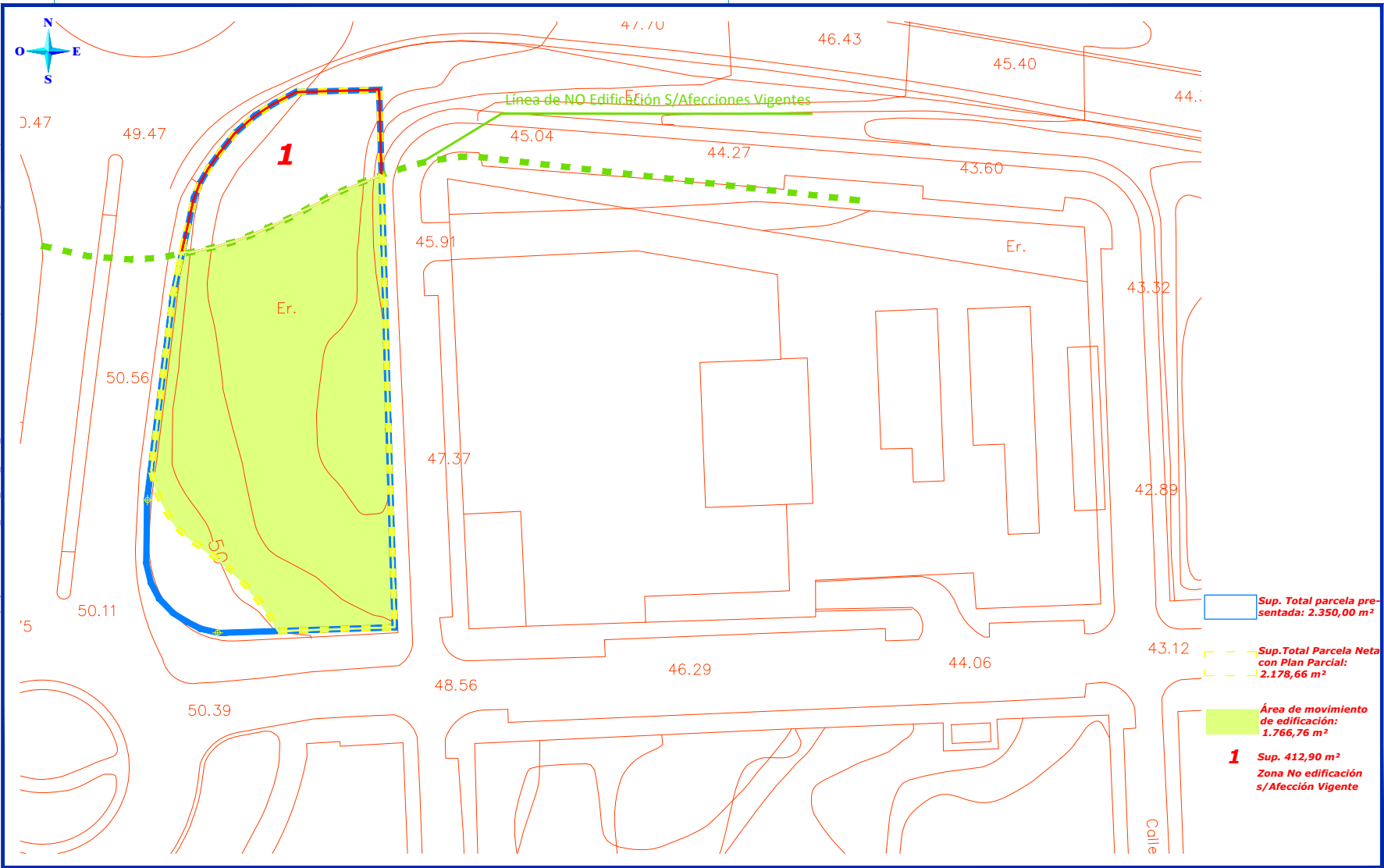
CÓDIGO CSV
5dfff60479874a64d5e80213ab960c689065ed619

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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



Sup. Total parcela presentada: 2.350,00 m²

Sup. Total Parcela Neta con Plan Parcial: 2.178,66 m²

Área de movimiento de edificación: 1.766,76 m²

1 Sup. 412,90 m² Zona No edificación s/Afección Vigente



EXPEDIENTE Nº:
2021/57101

PLANO:
**SUPERPOSICIÓN
PP.URP-SP-5+ESTUDIO DETALLE
PRESENTADO**

ESCALA: PLANO Nº:
1 / 500 P-01

TÍTULO:
**SECTOR URP-SP-5 POLIGONO INDUSTRIAL SAN PEDRO
ALCÁNTARA**

DIBUJO: O.G.C.

FECHA: **Septiembre 2021**

DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

FIRMANTE

CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

NIF/CIF
****931**

FECHA Y HORA
21/03/2022 12:15:44 CET

CÓDIGO CSV
5dff60479874a64d5e80213ab960c689065ed619

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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

5dff60479874a64d5e80213ab960c689065ed619

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

Hash del documento: ab1202ec032cc181e6054a8cd5f1dba1118c66802ea6c16b9e10afdf23e1862d02abff519a8e1760ead29df255bbe94f2b14c4cc8bebec2994e2c975e3ed6bf7

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013645_2022_000000000000000000000000009851073

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/03/2022 10:40:05

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

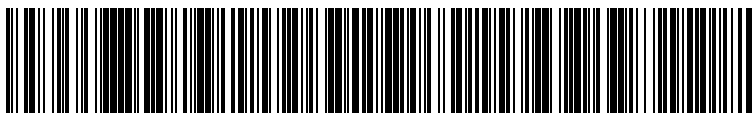
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 5dff60479874a64d5e80213ab960c689065ed619

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 8879 y 8884 de fecha 08/02/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido al interesado para su subsanación.

INFORME:

La documentación presentada de Estudio de Detalle ENERO 2022 consistente en memoria, planos, resumen ejecutivo y respuesta informe, sin visar, sustituye a la anteriormente informada, y se pasa a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99, así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00. Están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*

En la memoria del ED se deberán completar las mencionadas determinaciones del citado instrumento, pues faltan las señaladas en negrita.

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

Según el informe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía de fecha 21/03/22 que consta en el expediente, *"El plano presentado coincide con lo grafiado por esta Unidad*



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

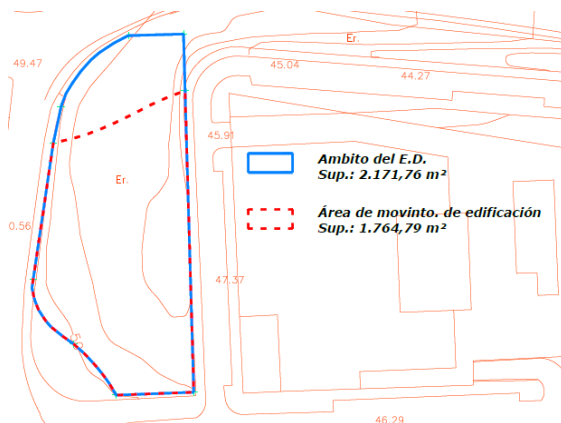
17/05/2022 14:56:51 CET
17/05/2022 15:27:34 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Técnica, tanto en superficie como la delimitación del mismo, dando unas pequeñas diferencias en las superficies, que son debido a la interpretación y puntos cogidos por el programa de dibujo que se tenga, diferencia de 2,0 m y 7,0 m aprox., totalmente inapreciables para la superficie presentada. Se adjunta plano donde se observa lo citado en este informe".



SUPERPOSICIÓN EFECTUADA POR LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

Una vez recogidas las alineaciones de la manzana en la que actuar, la superficie del ámbito según el ED es 2.166,22 m²s y la superficie del área de movimiento de la edificación es 1.758,61 m²s (ambas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, 2.171,76 m²s y 1.764,79 m²s, respectivamente, no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo). Sin perjuicio de ello, se deberán aclarar las discrepancias que aparecen en el ED respecto a las superficies recogidas, pues la sumatoria de las parciales no da como resultado el total planteado:

$$412,90 \text{ m}^2\text{s} + 1.758,61 \text{ m}^2\text{s} \neq 2.166,22 \text{ m}^2\text{s}$$

Respecto al ámbito de actuación, 2.350 m²s, no se puede incluir en la delimitación una zona que no está calificada como comercial, debiendo ceñirse a la parcela fruto del Proyecto de Compensación.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una nueva propuesta de ordenación con un área de movimiento para la edificación, una zona de no edificación por afección de Carreteras, un estudio del tráfico generado por el uso comercial y una zona de carga y descarga.

Los alzados propuestos en las calles Santa María y Santa Rita, incumplen la normativa de sótano, pues la cara superior del forjado de planta sótano supera el 1,20 m del terreno terminado, debiendo computarse como dos plantas de altura y en edificabilidad.

Respecto al cuadro comparativo de parámetros urbanísticos presentado, se deberán recoger en el apartado del ED los parámetros propuestos en lo que a retranqueos, usos y aparcamientos se refiere, evitando generalidades. En cuanto al apartado de parcela mínima, se



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

17/05/2022 14:56:51 CET
17/05/2022 15:27:34 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

podría considerar la superficie del ámbito del ED, 2.166,22 m²s, y en cuanto a la superficie de parcela, la superficie original de 2.350 m²s, debiendo corregirse.

Espacios libres y aparcamientos:

En la propuesta se plantea la zona de carga y descarga en terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, lo cual es del todo inadecuado y debería darse un tratamiento ajardinado a este terreno similar al de la manzana situada al Sur del mismo, en el que ha surgido la misma problemática originada por el desplazamiento de la rotonda al ser ejecutada.

Respecto a los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, como se decía en el informe anterior, se deberán plantear por las calles locales o secundarias, debiendo eliminarse los planteados a través del Sistema General SG-C-4, a menos que se justifique con un Estudio de Tráfico con datos numéricos, que no se va a afectar al correcto funcionamiento del tráfico de la zona con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

En el apartado 4.3 de la memoria, tras el cuadro de parámetros, se recoge en una frase que *no se está afectando al suelo dotacional*, pero sí se está haciendo con la propuesta planteada, pues se interfiere con el tráfico del Sistema General.

Errores detectados e incidencias:

- Pág. 15: no se ha situado bien la parcela en el plano.
- Pág. 27: se deberá eliminar la determinación constructiva de proponer un forjado cubierta a nivel de la rasante de la calle en el extremo norte en la zona de no edificación, debiendo plantearse en el proyecto edificatorio el elemento constructivo que se proponga, pues en el ED se debe limitar a plantear una rasante para ese espacio libre privativo.
- Pág. 28: la edificabilidad del Plan Parcial es 2.737,75 m²t, no 2.737,35 m²t.
- Plano ORD-03: no se ha señalado correctamente la trama del ámbito del ED.
- No se han aportado las secciones longitudinales y transversales requeridas, quedando indefinida la zona de espacios libres respecto a la edificación, en cuanto a rasante se refiere.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *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*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se ha aportado ahora un Estudio Económico Financiero (EEF) y un Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), considerándose innecesario el ISE por tratarse de una actuación privada que no conlleva obras de urbanización que afecten a la Hacienda Pública, pudiendo ser eliminado, justificándose este extremo como ya se había hecho en la documentación de ED JUNIO 2021.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Las incidencias señaladas en el presente informe que afecten al resumen ejecutivo, deberán ser corregidas igualmente en el mismo.

Hash: 16c4a25c14d9e2cf524c3aa86707aa28a39b967235b19d9ba655df3714e08925f771884924fe79327666b34f8030c774b37b9b171586b4db0b5fc88d9c2dd83f | PÁG. 3 DE 5

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

17/05/2022 14:56:51 CET
17/05/2022 15:27:34 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de Estructura de la Propiedad del ED se recoge que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1. Se han aportado ahora en el Anexo 6.2 las notas simples solicitadas de las cuatro fincas, pero no se ha añadido en el apartado 2.5 de la memoria la relación de titulares catastrales y registrales solicitada en el informe anterior, con nombre y dirección, junto con el promotor del ED, la sociedad ALDI REAL ESTATE, S.L., a efectos de notificación cuando proceda. Por tanto, se reitera el requerimiento.

Por otra parte, para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

Según el informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 29/10/21 que consta en el expediente *"consultado el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento, el tramo del SG-C-4 que, según la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, resulta afectado por el Estudio de Detalle en tramitación, no figura entre los bienes de titularidad municipal anotados en dicho registro"*.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

Se deberá justificar en el ED este extremo y la posible afección de la línea de inedificabilidad recogida en el Plan Parcial.

RESUMEN:

El presente informe técnico contiene ciertas incidencias a **subsana**r por el interesado.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

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



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

17/05/2022 14:56:51 CET
17/05/2022 15:27:34 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: 17/05/2022 14:55:42

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

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

EXPTE Nº	ED 2021 / 51983
INTERESADO	ALDI REAL ESTATE SL
ASUNTO	Estudio de Detalle - REQUERIMIENTO SUBSANACIÓN
UBICACION	MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del contenido del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17.05.22.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo informado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación contenida en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:

Primera.- Con fecha 17.05.22 se emite informe por parte del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, del que se debe dar traslado al interesado, a fin de que subsane las incidencias expuestas en el mismo.

Segunda.- Asimismo, indicar que según lo indicado en el informe técnico de referencia, en la parcela se han iniciado la tramitación de dos estudios de detalle, el presente y el Expte nº 202/2018; por ello, con carácter previo a la aprobación inicial del Estudio de Detalle deberá requerirse a los propietarios de las parcelas que desistan de la tramitación del anterior Estudio de Detalle, para ordenar una gasolinera.

En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

PROPUESTA:

- **REQUERIR** a la entidad interesada, para que subsane y mejore la documentación aportada, de conformidad con lo informado por el Servicio Técnico de fecha 17.05.22, informe que deberá remitirse al interesado a los efectos oportunos.
- **ADVERTIR** que con carácter previo, a la aprobación inicial del Estudio de Detalle, deberá de requerirse a los propietarios de la parcelas del ámbito que desistan de la tramitación del anterior Estudio de Detalle, para ordenar una gasolinera.

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

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

1

Hash: e895591203315ffdf76c726588c1bea1ce9945120b269bb41e57183b09e06063e87a1d054a8931e9c4bdc406643a467115437c03e272efa891695ef40 | PÁG. 1 DE 3

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

2

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: e895591203315ffd2df76cfc726588c1bea1ce9945120b269bb41fe57183b09e6063e87a1d054a8931ecf4c4bdbcad06643a467f15437c03e272efa891695ef40

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013637 2022 000000000000000000000010915411

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/06/2022 7:26:48

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

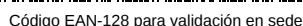
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6ecc82a8f15bb5e75705c0356ce56334e73fa5d3

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	22/08/2022 13:36:02 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	22/08/2022 13:35:08 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00036146800
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	EXPEDIENTE ED-51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-bad3-6bd7-0121-4ac4-8366-065b-5ffa-5d11	22/08/2022 13:36:02 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00036146800	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.651
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-61cf-1cb4-ac3c-4c82-bf9b-9f74-91f8-f6d2
Hash:	9112f13f007ac69b47acb6304e258b4abdb63c24eca9d45b3345ac187089c3591c3fe199ee92843bc04fc327baaad3bf6311eb94c38bfaed0b6a43e5bd805179
Observaciones:	
Nombre:	01_ed_memoria_anexo_rev03.pdf
Tamaño (Bytes):	3.475.356
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-1551-7ec3-dd38-4eb7-bd86-84ea-ad11-4892
Hash:	957dc8f92b5ba1d0822ab1a0a77f90510333355d8454f7a199066643517ab97d448deb862c0502030abd89833f7fc04a00b8b4d7c0917e1709d4340453fcf5be
Observaciones:	
Nombre:	02_ed_planos_rev03.pdf
Tamaño (Bytes):	1.801.680
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-4ec6-2603-1213-46b7-95cf-8829-663f-eb5b
Hash:	5e0efa34dd7d5e39374571c45b7ce593435c12f57fb795ce466ed3134370e628f40fc4fddf1befec57232dcddabeaf8e76f3fec93cc75b0bab378c9a2ef3a01
Observaciones:	
Nombre:	03_ed_resumen_ejecutivo_rev03.pdf
Tamaño (Bytes):	1.546.322
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-861a-41e2-2757-42cb-874e-95f2-4f7b-5fbf
Hash:	64458769b2ae543f4a24380138fe2e3cec7ac1d46f62d8717cb695cdbddc1f58e5f1bc66cafae973bd0f8570d4fb40bf6eb93ebcfc61a95cd285d65f0645f816
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En respuesta al segundo informe técnico municipal, relativo al expediente ED-51.983/21 del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se redacta y presenta la modificación del documento de Estudio de Detalle sobre la Manzana 1 en el URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2” Documentación adjunta: 01_ED_MEMORIA_ANEXO_rev03 02_ED_PLANOS_rev03 03_ED_RESUMEN EJECUTIVO_rev03
Solicita:	Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-bad3-6bd7-0121-4ac4-8366-065b-5ffa-5d11	22/08/2022 13:36:02 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00036146800	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Título: ?

Código seguro de Verificación : GEISER-bad3-6bd7-0121-4ac4-8366-065b-5ffa-5d11 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-bad3-6bd7-0121-4ac4-8366-065b-5ffa-5d11	22/08/2022 13:36:02 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
REGAGE22e00036146800	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

REFERENCIA: HELP: 51983/2021

ALDI REAL ESTATE, S.L.

R/P: María del Rosario Gallego Rayego

ASUNTO: Requerimiento

En relación al Expte: 51983/2021 “ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 1 DEL SECTOR URP-SP-5, AVDA. PABLO RUIZ PICASSO 1, 2, 3 y 4”, le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 15/06/2022, el cual se adjunta a los efectos de cumplir con lo requerido.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

Documento	Código seguro de verificación (CSV)
Informe Servicio Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 15.06.2022	6ecc82a8f15bb5e75705c0356ce56334e73fa5d3
Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17.05.2022	84f584b33e46da126f2b4df2d6f6b7549d4db5b0

Podrá verificar y descargar los documentos en el siguiente enlace: <https://sede.malaga.es/marbella>

Es por lo que por medio de la presente notificación se le requiere para que en el plazo de diez días se dé subsanación a las deficiencias señaladas, de conformidad con lo previo en el artículo 73. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de conformidad con el apartado 3 se le podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente, significándole que, de conformidad con el art.80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el presente requerimiento suspende el transcurso del plazo máximo para la notificar la resolución.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29601 Marbella

FIRMANTE

ALBERTO AYLLON GUTIERREZ (ADMINISTRATIVO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV

2016b3a3fae8d6fa0da8c4f12464bcfabe442c0c

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***380**

FECHA Y HORA

23/08/2022 10:28:59 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: 25c139de29ce052fbfccb34815905bc03279ad9e795480b37c39ded3c12ced7ab9c6a4cb180d567c4ecf62dbf733917ed19c4cf3e9c2789d424f0de73105acf7

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

Identificador: ES LA0013642 2022 000000000000000000000011763398

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/08/2022 10:26:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

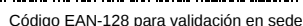
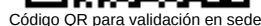
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 2016b3a3fae8d6fa0da8c4f12464bcfabe442c0c

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece:

Documento asociado: **52354559G**

Nombre/Razón social: **MARIA DEL ROSARIO GALLEG
RAYEGO**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **53776826304a507757dc**

Remitida por: **Ayuntamiento de Marbella**

Concepto: **Traslado informe requerimiento expte
ED_51983_2021**

Fecha de puesta a disposición: **23/08/2022**

Fecha aceptación: **23/08/2022 13:15**

Aplicación
DEHU
Expediente

Código CSV
DEHU-4cdd-4619-e7ed-9047-7652-3ea6-23cc-0422
URL de validación
**https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser
vicios/consultaCSV.htm**

Fecha de registro
23/08/2022
DNI/NIE del interesado
52354559G



DEHU-4cdd-4619-e7ed-9047-7652-3ea6-23cc-0422

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: ede52aaf12dba9f143f23feffc8378ee4558d2104b2e82b4af85c79a4b5ea71b10a068c3151cb71dd9e1e6db20a4f39d7daf0302ef21e29254440af5c14c9a53

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

Identificador: ES L01290691 2022 000000000000000000000011769201

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 23/08/2022 13:16:06

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: fe5952336e0768f56b4616369af08008770391bd

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/08/2022 18:30:44 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/08/2022 18:30:17 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00037060593
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-71f9-1aa7-6a9c-4ed6-9551-f687-c09a-737a	29/08/2022 18:30:44 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00037060593	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	63.619
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-9706-bd0f-2e8a-41f4-b014-3226-6c2b-3383
Hash:	745190ae6c0a5e7c3226c3050e262ba56440636a678da222e45ef81a4806e6f428abfdffa579d39468454ef52164990ce406d256d78510888d84008076b83d36
Observaciones:	

Nombre:	re_desistimiento_exp202_2018.pdf
Tamaño (Bytes):	32.246
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-6bba-5627-8334-4dd6-a61f-4362-21d1-8712
Hash:	97dc18c3e59a5503f2ac89860934df1728e94391727b373ba36165942a852dae8f8fe6b6c651695deea63ba131a152187914103ed33fac25d729687384c9bf56
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente ED 51983/2021 y como respuesta al informe jurídico emitido el 15/06/2022 se adjunta registro de entrada del DESISTIMIENTO del expediente nº: 202/2018, para la implantación de una gasolinera en la URP-SP-5 de San Pedro Alcántara, propiedad de Las Medranas de SAN Pedro S.L.
Solicita:	Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-71f9-1aa7-6a9c-4ed6-9551-f687-c09a-737a	29/08/2022 18:30:44 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00037060593	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en: 29/08/2022 12:59:26 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 29/08/2022 12:58:39 (Horario peninsular)
Número de registro: REGAGE22e00037001828
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: No

Interesado

CIF: B29633005 Razón Social: LAS MEDRANAS SAN PEDRO SL
País: Municipio:
Provincia: Dirección:
Código Postal: Teléfono:
Canal Notif: Correo
Observaciones:

Representante

NIF: 25561010Y Nombre: CRISTOBAL JOSE BELTRAN FERNANDEZ
País: Municipio:
Provincia: Dirección:
Código Postal: Teléfono:
Canal Notif: Correo

Información del registro

Tipo Asiento: Entrada
Resumen/Asunto: Expediente nº: 202/2018
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:
Nº. Expediente:

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

REGAGE22e00037001828

CSV

GEISER-3282-ccde-d576-41e2-9e7b-7b04-06d8-2ee1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 12:59:26 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037060593

CSV

GEISER-6bba-5627-8334-4dd6-a61f-4362-21d1-8712

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 18:30:44 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6bba-5627-8334-4dd6-a61f-4362-21d1-8712

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	71.056
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-75a6-7c64-3f20-4bc3-90b6-c393-5121-fd8a
Hash:	3edd598861e34a93c445cd443d605893c4e4e2382429422015aa980c5eb5daa7decf05dff7291c5bfca6183ca97b180c16db671b51d3c4f52ac1c668e66f38c5
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	Que en su día, estando de administrador único D. José Eugenio López Beltrán con DNI: 08919579-H, se solicitó la tramitación del Estudio de Detalle, expediente nº: 202/2018, para la implantación de una gasolinera en la URP-SP-5 de San Pedro Alcántara.
Solicita:	Que se desiste en la tramitación del mismo. Que se de por presentado este escrito y se atienda a lo expuesto.

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-3282-ccde-d576-41e2-9e7b-7b04-06d8-2ee1	29/08/2022 12:59:26 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00037001828	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6bba-5627-8334-4dd6-a61f-4362-21d1-8712	29/08/2022 18:30:44 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00037060593	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original





Nº DE EXP.	: ED 51.983/21
SITUACIÓN	: MANZANA 1 URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
ASUNTO	: SOLICITUD DE INFORME

Vista la solicitud de informe a este Servicio Técnico en relación a la documentación de Estudio de Detalle con Nº de entrada REGAGE22e00036146800 y fecha 22/08/22, previo a la emisión del mismo se deberá **SOLICITAR** a la UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA que informe respecto a la nueva delimitación de la parcela presentada (si se ajusta a las alineaciones del Plan Parcial y su superficie).

Hash: a41b540d2495f2792c06596dd54f51fb12e3cba4b048236c92010a60410f528d4426c0a9a8ff4a78ff74a5f35109a19f29144e6f44c79191c4696b29aef2a21 | PÁG. 1 DE 2



FIRMANTE

NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

27296a37e2a1d8e4d0fa89fbbbcfa8af2f1535a0

NIF/CIF

****428**

FECHA Y HORA

16/09/2022 13:55:24 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>

Hash del documento: a4fb540d2495f2792c06596dd54f51fb12e3cba4b048236c92010a60410f528d4426c0a9a8fff4a78ff74a5f35109a19f29144ef44c79191c4696b29aef2af21

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

Identificador: ES LA0013644 2022 000000000000000000000012028596

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 16/09/2022 13:54:29

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

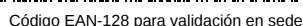
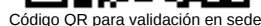
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 27296a37e2a1d8e4d0fa89fbbbc8af2f1535a0

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



EXPTE Nº	64746/22
INTERESADO	SERV. ADMVO. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
ASUNTO	S/ TOPOGRAFIA E.D.
UBICACION	MANZANA 1. URP-SP-5. SAN PEDRO DE ALCANTARA.

INFORME:

El nuevo plano de la delimitación del área de actuación, presentado en el Estudio de Detalle, coincide con la del Plan Parcial del URP-SP-5, dando las superficies de los ámbitos calculadas por esta Unidad de 2.177,31m2 de la totalidad del E.D y 2.029,10m2 para el área de la edificación y 148,21m2 del área de no edificación. Se adjunta plano donde se observa lo dicho en el párrafo anterior.

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

Hash: 182fb14c3236b274e808ea90ac20d55c202d00a585c591bdecbef303cc3b53fec0c7bb68ddcb0cef4454ab75b571c3a99c05ee8280b02c460af3649344e | PÁG. 1 DE 3



FIRMANTE

CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

CÓDIGO CSV

83585eaff27cb279ede1ce2867958e54bed8781d

URL DE VALIDACIÓN

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

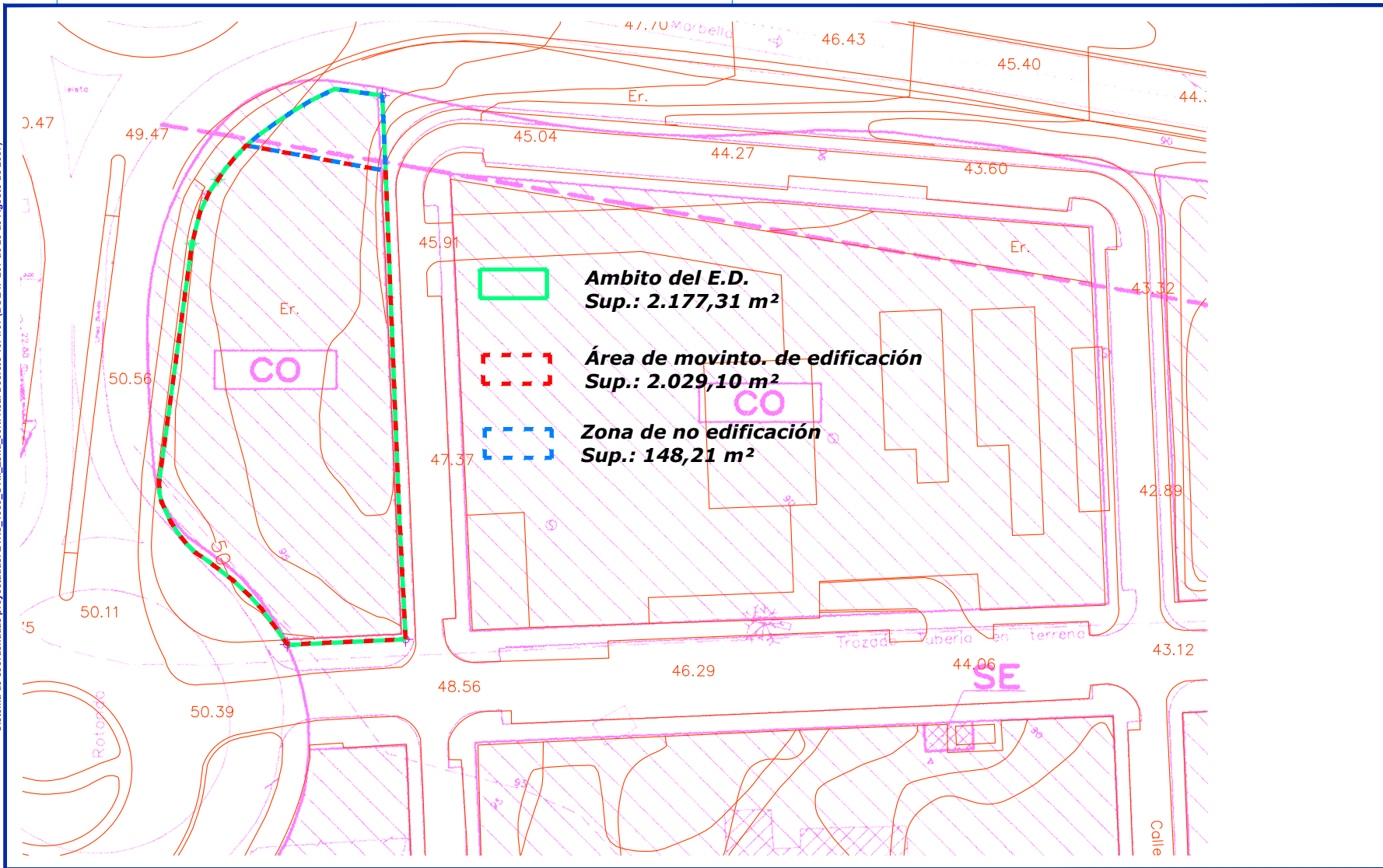
NIF/CIF

***931**

FECHA Y HORA

27/09/2022 13:59:52 CET

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



EXPEDIENTE Nº:
2022/64746

PLANO: **PLANO DE SUPERFICIES DEL ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 1**
TÍTULO: **SECTOR URP-SP-5 POLIGONO INDUSTRIAL SAN PEDRO ALCÁNTARA**

ESCALA: **1 / 500**
PLANO Nº: **P-01**

DIBUJO: O.G.C.
FECHA: **SEPTBRE. 2022**

DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO
C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

FIRMANTE
CARLOS MANUEL RUBIO GÓMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

NIF/CIF
****931**

FECHA Y HORA
27/09/2022 13:59:52 CET

CÓDIGO CSV
83585eaff27cb279ede1ce2867958e54bed8781d

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>

Identificador: ES LA0013645 2022 000000000000000000000012160596

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 27/09/2022 13:56:45

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 83585eaff27cb279ede1ce2867958e54bed8781d

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



Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 36146800 de fecha 22/08/22; 37060593 de fecha 29/08/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

Con fecha 08/02/22 se presentó la documentación de Estudio de Detalle ENERO 2022 la cual fue informada técnicamente con incidencias el 17/05/22 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

INFORME:

Con fecha **22/08/22** se presenta documentación de Estudio de Detalle AGOSTO 2022 consistente en memoria, planos y resumen ejecutivo, sin visar, que sustituye a toda la presentada hasta la fecha, pasándose a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99; así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00. Están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*

Hash: 373573b6a178e8ad72aca3849177efc217870542bbdd9280e09a81205ef599dc7de9ee842164144fbee8c4f67cfb02244de1c2013fa0491383caebb663a04 | PÁG. 1 DE 6

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

04/10/2022 14:29:37 CET
04/10/2022 14:39:29 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

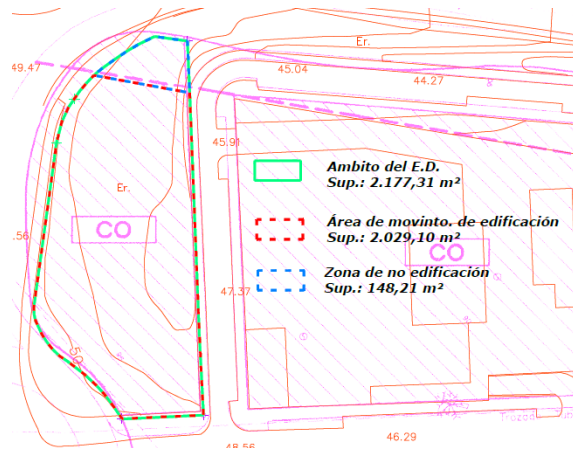


Como se dijo en el informe anterior, en la memoria del ED se deberán completar las determinaciones mencionadas del citado instrumento, pues faltan las señaladas en negrita en el párrafo anterior del presente informe, apartados 1.2 y 4.

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

Según el informe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía de fecha 27/09/22 que consta en el expediente:

“El nuevo plano de la delimitación del área de actuación, presentado en el Estudio de Detalle, coincide con la del Plan Parcial del URP-SP-5, dando las superficies de los ámbitos calculadas por esta Unidad de 2.177,31 m² de la totalidad del ED y 2.029,10 m² para el área de la edificación y 148,21 m² del área de no edificación. Se adjunta plano donde se observa lo dicho en el párrafo anterior”.



SUPERPOSICIÓN EFECTUADA POR LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

La superficie del ámbito según el ED es 2.171,76 m², la superficie del área de movimiento de la edificación 2.023,45 m², y la de la zona de no edificación 148,15 m². Estas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, 2.177,31 m², 2.029,10 m² y 148,21 m², respectivamente; no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una nueva propuesta de ordenación. Para una superficie de parcela de 2.171,76 m², se propone una edificabilidad de 2.737,75 m² y una ocupación del 100%, **no superando** los parámetros máximos permitidos de 2.737,75 m² ni del 100%, teniendo en cuenta que este porcentaje se refiere en este caso a la parcela neta edificable, descontando la zona afectada por la línea de edificación de carreteras determinada en el PPO, lo cual no queda muy claro con el triple asterisco (***) del cuadro de parámetros del apartado 4.3 de la memoria en el que se indica que *la ocupación en la parcela viene determinada por la zona libre de edificación*. Se deberá aclarar.



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

04/10/2022 14:29:37 CET
04/10/2022 14:39:29 CET



Se han eliminado de este cuadro comparativo de parámetros urbanísticos, los parámetros máximos permitidos por el Plan Parcial, debiendo restablecerse —corrigiendo en la altura máxima permitida los 7,50 m para PB+1 por ≤ 10 m y ≤ 6 m para PB, según el art. 156 de las NNUU—, pues resulta necesario que se indiquen junto a los propuestos en el ED, para comparar su cumplimiento, y con motivo de su futura publicación una vez sea aprobado el ED.

Se plantea el plano ORD-02 como un *Estudio de alturas máximas*, con una altura de 10 m como Línea de Hmáx. En primer lugar, decir que la altura en las esquinas, debe coincidir en los dos alzados que la conforman, apreciándose errores en todos los casos, por lo que la altura máxima planteada no es correcta. En cualquier caso, se deberá proponer una cota de implantación de la edificación y una/s cota/s máxima/s de forjado superior, pues sino la información queda incompleta.

Por otra parte, se plantea el plano ORD-04 denominado *Alzados y secciones - no vinculantes*, con una propuesta de edificación de una planta. No se pueden hacer propuestas de altura de la edificación no vinculantes cuando la ordenación de volúmenes es parte del objeto del ED. Además, la edificabilidad propuesta no se puede materializar en una única planta, precisando PB+1 en parte de la edificación.

Por tanto, o se elimina este plano y se ciñe la ordenación a una única propuesta de área de movimiento máxima en altura de la edificación, representada en el plano ORD-02, pero completa, con los datos indicados en el párrafo anterior, en la que se permita en el futuro proyecto de edificación, plantear cualquier edificación dentro del área de movimiento; o bien se elimina el plano ORD-02 y se plantea una ordenación ajustada a un proyecto más concreto.

Sin perjuicio de lo informado, el volumen planteado en el plano ORD-04 no es correcto en cuanto a su definición de plantas, pues el alzado propuesto para la calle Santa Rita incumple la normativa de sótano, dado que la cara superior del forjado de planta sótano supera el 1,20 m del terreno terminado, debiendo computarse parte de la edificación como dos plantas de altura y en edificabilidad —lo cual se deberá señalar en el plano de planta—. Respecto al resto de alzados, resultan incompletos, pues no están acotados con la altura propuesta, no se indica una cota de rasante de implantación de la edificación, ni una cota de rasante máxima para el forjado superior.

Espacios libres y aparcamientos:

Se propone ahora la zona de carga y descarga en el interior de la parcela, siendo lo adecuado para no interferir con el tráfico del entorno.

Se plantea un tratamiento ajardinado en los terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, como se sugirió.

Se han modificado los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, planteándose ahora por las calles locales y secundarias. De esta forma no se afecta al correcto funcionamiento del tráfico de la zona (Sistema General SG-C-4) con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

Errores detectados e incidencias:

- En el apartado 4.1 de la memoria se indica que *“el uso que se establecerá en dicha área es el actual”*, debiendo proponerse cuál es. Por otra parte, el párrafo en el que se justifica la zona de carga y descarga, parece que se refiere a la propuesta que había sido planteada en la documentación anterior, no habiendo sido actualizada esta cuestión.

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

04/10/2022 14:29:37 CET
04/10/2022 14:39:29 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



- La línea de edificación señalada gráficamente, no es según el proyecto de parcelación sino según el Plan Parcial.
- En el Plano ORD-01 hay un error en la altura máxima permitida, no es 7,5 m sino ≤ 10 m para PB+1 y ≤ 6 m para PB, en aplicación del art. 156, no 152 y 159. La línea de no edificación es según el PPO, no la normativa sectorial.
- Plano ORD-03: las tramas no se corresponden con lo grafiado.
- Planos ORD-04 y 05: se deberá eliminar la nota en la que se indica que *los alzados propuestos son esquemáticos, no vinculantes*, debiendo plantear áreas de movimiento máximas con una cota de implantación de planta baja y una altura máxima acotada, dentro de las cuales se encajará el futuro proyecto de edificación.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *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*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se han eliminado el Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), pero no se ha justificado por qué no son necesarios en este caso, debiendo justificarse.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Las incidencias señaladas en el presente informe que afecten al resumen ejecutivo, deberán ser corregidas igualmente en el mismo.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de Estructura de la Propiedad del ED se recoge que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1. Se han aportado ahora en el Anexo 6.2 las notas simples solicitadas de las cuatro fincas, pero no se ha añadido en el apartado 2.5 de la memoria la relación de titulares catastrales y registrales solicitada en el informe anterior, con nombre, dirección y DNI, junto con el promotor del ED, la sociedad ALDI REAL ESTATE, S.L., a efectos de notificación cuando proceda. Por tanto, se reitera el requerimiento.

Por otra parte, para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

No se ha justificado en el ED este extremo como se requirió en el informe anterior, aunque sí se ha señalado y tenido en cuenta la posible afección de la línea de inedificabilidad

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

04/10/2022 14:29:37 CET
04/10/2022 14:39:29 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



recogida en el Plan Parcial. El plano INF-04 de afecciones sectoriales se debería eliminar, pues no se corresponde con la afección actual.

OTRA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Con fecha **29/08/22** se presenta por registro de entrada del Ayuntamiento para atender al requerimiento del informe de la asesoría jurídica de urbanismo de fecha 15/06/22 que consta en el presente expediente, copia de la solicitud de desistimiento presentada igualmente por registro, del expte. 202/2018 de Estudio de Detalle, el cual inició su trámite para la ordenación de una gasolinera en la parcela que nos ocupa.

RESUMEN:

El presente informe técnico contiene ciertas incidencias a **subsana**r por el interesado.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

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

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

04/10/2022 14:29:37 CET
04/10/2022 14:39:29 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>

Hash del documento: 373573b6a178e8adf2aca3849177efc217870542bbbdd9280e809a81205ef599dc7de9ee8421641446bee8c4f67cfb022f4defc2013fa0491383caeabb6f63a04

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013644 2022 000000000000000000000012268419

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/10/2022 14:07:18

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 471b3ff8e15bd11b5afe14209f86a835d668278c

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.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	31/10/2022 17:07:11 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	31/10/2022 17:05:52 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00048982239
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL STATE S.L.U
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-890d-a9ac-8fea-4d1d-8b85-bb57-82c6-856c	31/10/2022 17:07:11 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00048982239	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.563
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-3f10-2116-d6f3-465b-9118-a763-fc0b-7a73
Hash:	f55a16c6106396330b50df3e230adf650328c63ad58ebcb9282f766609d44c23f1fa9ec4d89dc9ac2720a8faf1938f9b298f097b77793fb07193400d8b3aa803
Observaciones:	
Nombre:	01_ed_memoria_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	3.512.224
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-1915-7d6e-9fde-480e-bb84-4e25-ecec-d5f8
Hash:	4976129ee9fdf4b0db52011c64cae221ca4db55e7b7f857b4578b4e2e7d8aaf92adf0d7c278086a5ff3f429db2f3905595dfe038400f5db383a487e12a2a0bfc
Observaciones:	
Nombre:	02_ed_planos_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	4.223.211
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-e6c2-4316-11d7-45a4-a990-dd18-2216-9d57
Hash:	9d1a9f6c496f2b438b6bb211a18e71b2d43fc47dc31c88120ff2318171ff43862c561aa12f64f09706287eef9a90e8368de6377a122b1e0221556951ba166995
Observaciones:	
Nombre:	03_ed_memoria_anexos_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	5.641.764
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-ad3d-9dc3-15ad-4937-85fd-99a8-ae1c-05ed
Hash:	8e35d9fc052b1572423ca2cc00adbd5ce2aa187e34a794cf1b2ac14680dd567da517d7c9d7786b8cefc8dadcdfdb2e213b7ec2a421cec d3512944344f06bec58
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente ED 51983/2021 y como respuesta al informe técnico emitido el 4/10/2022 se adjunta la siguiente documentación en dos registros por necesidades del sistema: Registro 1 01_ED MEMORIA_rev05B 02_ED PLANOS_rev05B 03_ED MEMORIA ANEXOS_rev05B
Solicita:	Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-890d-a9ac-8fea-4d1d-8b85-bb57-82c6-856c	31/10/2022 17:07:11 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00048982239	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Título: ?

Código seguro de Verificación : GEISER-890d-a9ac-8fea-4d1d-8b85-bb57-82c6-856c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-890d-a9ac-8fea-4d1d-8b85-bb57-82c6-856c	31/10/2022 17:07:11 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
REGAGE22e00048982239	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	31/10/2022 17:15:56 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	31/10/2022 17:14:30 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00048983735
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL STATE S.L.U
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-5174-4e76-116b-43c2-8ec4-d670-5bd6-120e	31/10/2022 17:15:56 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
REGAGE22e00048983735	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.606
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-e814-90ea-b669-4e35-8125-5be2-e174-e2da
Hash:	d0d390dc4243b73b9b1e789a737b393040dafd5d30591ac53e68b1bdef28a820200e7a331109ca9019a34886d0a497866d03cc6af378926f04ed1fc88642271e
Observaciones:	
Nombre:	04_ed_resumen_ejecutivo_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	6.021.422
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-2aa4-0d76-0ca7-40f2-ab6c-cb20-fd26-0910
Hash:	d0f92f7bc82ac8abab8e489e225529fbccb3fb648be3370dd1d03b39459e72f0eaea2103db713338c1fe96e104db65f43a09aaf6395e3666aa56b4335641e6f1
Observaciones:	
Nombre:	05_justificante_registro_1.pdf
Tamaño (Bytes):	34.421
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-6fcb-11b3-0e0e-4b93-a9bc-32f9-70ab-b167
Hash:	d107b00b75712932b37cea1a4b8a99cb4346d717bb87e0e147c9fadfac29c67b90eaed73057e529eb17f0a704dc74270c8948ca1850abfc548ed0554b60c58d6
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente ED 51983/2021 y como respuesta al informe técnico emitido el 4/10/2022 se adjunta la siguiente documentación en dos registros por necesidades del sistema: Registro 2 04_ED RESUMEN EJECUTIVO_rev05B
Solicita:	05_JUSTIFICANTE REGISTRO 1 Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5174-4e76-116b-43c2-8ec4-d670-5bd6-120e	31/10/2022 17:15:56 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00048983735	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	07/11/2022 17:28:38 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	07/11/2022 17:27:17 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00050282665
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-b6dd-d1b4-ea4f-4210-a2f3-ba3a-51a4-3439	07/11/2022 17:28:38 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
REGAGE22e00050282665	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.202
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-d44d-9b53-fc26-471c-9f09-d833-2153-09a2
Hash:	697ca4b4c84ca3f32ad2b19491b21a1936924da2c4e28bdec28b62f0f1c02276abaa423f6b19592d5a9678e3ceda4600e4c606714a9207fd05296f6766596c61
Observaciones:	
Nombre:	01_ed_memoria_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	3.514.058
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-f2c6-ecd9-bb6d-4eca-9937-9012-fcd0-9a44
Hash:	afc2d623b92d9075135d05e004e3005a1d42f5df320b29d219186bbc7852f05d05e6d14983861fce0a3a8544a9a2fae1b7277ed8719175bb429cf22a0688bb6b
Observaciones:	
Nombre:	02_ed_planos_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	4.223.211
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c858-4286-39de-46bd-97dc-a696-5913-02d6
Hash:	9d1a9f6c496f2b438b6bb211a18e71b2d43fc47dc31c88120ff2318171ff43862c561aa12f64f09706287eef9a90e8368de6377a122b1e0221556951ba166995
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente ED 51983/2021 y como respuesta al informe técnico emitido el 04/10/2022 se adjunta la siguiente documentación en dos registros por requerimientos del sistema: REGISTRO 1 01_ED_MEMORIA_rev05B 02_ED_PLANOS_rev05B
Solicita:	Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-b6dd-d1b4-ea4f-4210-a2f3-ba3a-51a4-3439	07/11/2022 17:28:38 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00050282665	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	07/11/2022 17:38:07 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	07/11/2022 17:37:09 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00050284604
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEG0 RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ESTUDIO DE DETALLE 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d692-c539-62f3-4dc3-98ab-6336-54ec-b84f	07/11/2022 17:38:07 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00050284604	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	65.123
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-4ca2-bf15-18f9-436c-9738-608b-423e-3655
Hash:	d7bcf10aa0f1d6147513b1548be5e2adc2477ce3edb09d0789391ed3acf4a11450479d877949986f875b622718c4100b7c51b1d31bed4d5b6b59f2947cdaeb90
Observaciones:	
Nombre:	03_ed_memoria_anexos_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	5.641.764
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-4286-3f4b-211c-4e68-8c7e-5aa2-6053-1c2f
Hash:	8e35d9fc052b1572423ca2cc00adbd5ce2aa187e34a794cf1b2ac14680dd567da517d7c9d7786b8cefc8dadcdafd2e213b7ec2a421cec d3512944344f06bec58
Observaciones:	
Nombre:	04_ed_resumen_ejecutivo_rev05b.pdf
Tamaño (Bytes):	6.021.422
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-4112-7361-cc46-4e72-8234-3f65-7c0e-7151
Hash:	d0f92f7bc82ac8abab8e489e225529fbccb3fb648be3370dd1d03b39459e72f0eaea2103db713338c1fe96e104db65f43a09aaf6395e3666aa56b4335641e6f1
Observaciones:	
Nombre:	05_justificante_registro_1_rev.pdf
Tamaño (Bytes):	32.688
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-9d99-df56-5574-4daa-bd82-27c5-9bbd-3599
Hash:	2fc6ccc9ab2b3c0b1bbc3be8ed2ec7e446a853976cc0450bb1afbb55418e325f0ea60222f9fd1bad4877d09fd25e5e1af7bd62c45056569e61ca91808416fec0
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente ED 51983/2021 y como respuesta al informe técnico emitido el 04/10/2022 se adjunta la siguiente documentación en dos registros por requerimientos del sistema: REGISTRO 2 03_ED_MEMORIA ANEXOS_rev05B 04_ED_RESUMEN EJECUTIVO_rev05B 05_Justificante Registro 1
Solicita:	Se proceda a la Aprobación Inicial del ED-51983/2021

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d692-c539-62f3-4dc3-98ab-6336-54ec-b84f	07/11/2022 17:38:07 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00050284604	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Título:

?

Código seguro de Verificación : GEISER-d692-c539-62f3-4dc3-98ab-6336-54ec-b84f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-d692-c539-62f3-4dc3-98ab-6336-54ec-b84f	07/11/2022 17:38:07 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00050284604	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 48982239 y 48983735 de fecha 31/10/22;
50282665 y 50284604 de fecha 07/11/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

Con fechas 08/02/22 y 22/08/22 se presentaron las documentaciones de Estudio de Detalle ENERO 2022 y AGOSTO 2022, respectivamente, siendo informadas técnicamente con incidencias el 17/05/22 y 04/10/22, y remitidos los informes al interesado para su subsanación.

INFORME:

Se presenta con fecha **31/10/22** la documentación de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022, sin visar, la cual contiene un error, por lo que con fecha **07/11/22** se vuelve a presentar el documento de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 corregido consistente en memoria, anexos, planos y resumen ejecutivo, sin visar, el cual sustituye a toda documentación presentada hasta la fecha, pasándose a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99; así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00.

Los terrenos están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7156e7d3c1d726e278ed0ba35540a0553c056517

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

09/11/2022 11:19:48 CET
09/11/2022 11:20:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

La superficie del ámbito según el ED es 2.175,09 m², la superficie del área de movimiento de la edificación 2.027,54 m², y la de la zona de no edificación 147,55 m².

Estas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía en su informe de fecha 27/09/22 que consta en el expediente, 2.177,31 m², 2.029,10 m² y 148,21 m², respectivamente; no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una edificación con dos plantas de altura dando fachada a la calle Santa Rita, y con una planta de altura dando fachada al resto de calles, alineada a vial, ajustándose a la normativa; habiéndose corregido los errores que se indicaron en el informe anterior.

Para una superficie de parcela de 2.175,09 m², se propone una edificabilidad de 2.737,75 m²t y una ocupación del 100%, **no superando** los parámetros máximos permitidos de 2.737,75 m²t ni del 100%, teniendo en cuenta que este porcentaje se refiere en este caso a la parcela neta edificable, descontando la zona afectada por la línea de edificación de carreteras determinada en el PPO.

Espacios libres y aparcamientos:

Se propone ahora la zona de carga y descarga en el interior de la parcela, siendo lo adecuado para no interferir con el tráfico del entorno.

Se plantea un tratamiento ajardinado en los terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, como se sugirió.

Se han modificado los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, planteándose ahora por las calles locales y secundarias; de esta forma no se afecta al correcto funcionamiento del tráfico de la zona (Sistema General SG-C-4) con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *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*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se justifica que el Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), no son necesarios en este caso por la naturaleza de la actuación.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Se han corregido las incidencias señaladas en el informe anterior.

Hash: a951e2c2369257b800c92a647bd5d533d6b72334f0fa96aa44d7bad2ac49967f56766e2786e9337d52d0f2ad0960f8f0da8defedatef4422e515477f966c0 | PÁG. 2 DE 4



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7156e7d3c1d726e278ed0ba35540a0553c056517

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

09/11/2022 11:19:48 CET
09/11/2022 11:20:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de *Estructura de la Propiedad* del ED se indica que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1.

En el Anexo 6.2 se aportan las notas simples solicitadas de las cuatro fincas citadas.

Se advierte que para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.

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

Hash: a951e2c2369257b800c92a647bd5fd533d6b723340fa96aa44d7bad2ac49967f56766e2786e9337452d0f2ad0960f80da8defedateff4422e515477f966c0 | PÁG. 3 DE 4

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

7156e7d3c1d726e278ed0ba35540a0553c056517

NIF/CIF

****499**
****428**

FECHA Y HORA

09/11/2022 11:19:48 CET
09/11/2022 11:20:32 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>

Hash del documento: a951e2c2369257b800c92a647bd5fd533d6b72334f0fa96aa44d7bad2ac49967f56766e2786e9337d52d0f2ad0960ff8f0da8defedafeff4422e515477f966c0

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013644 2022 000000000000000000000012878223

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/11/2022 11:18:40

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7156e7d3c1d726e278ed0ba35540a0553c056517

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

Nº DE EXPTE.: 51983/21
INTERESADO: ALDI REAL ESTATE, S.L.U
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE. (APROBACIÓN INICIAL)
SITUACIÓN: MANZANA 1, URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"

INFORME JURÍDICO

Con fecha 09.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 51983/21, relativo a Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente, como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; visto el cual, cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

Primero:

Con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a "Planes e instrumentos en tramitación", la cual determina, lo siguiente:

"(...) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento".

Así pues, y en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, debemos colegir que en el caso que nos ocupa la tramitación del presente expediente deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Segundo:

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

El Estudio de Detalle que ahora se informa, pretende actuar en terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado, (SUC-PDA), identificados como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", desarrollados mediante Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 24.03.99, correspondiéndoles la calificación de Comercial (CO-3).

Tercero:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto "(...) dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc."

Cuarto:

Con arreglo al artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA):

<<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>>.

Asimismo, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA). Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Siendo, asimismo, de consideración lo dispuesto en el artículo 257, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, en el que, en relación a los suelos calificados como Comercial, se establece lo siguiente:

"Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m², se requerirá la tramitación previa de un Estudio de

Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifiquen la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...".

En consecuencia, debemos considerar que los terrenos sobre los que se actúa son susceptibles de desarrollo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, cuya exigencia además viene impuesta por el propio P.G.O.U (art. 257 de las NNUU del PGOU de 1986).

Quinto:

Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por el técnico municipal, en informe de fecha 09.11.22, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en el artículo 71 y 62 de la LISTA, arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del PGOU vigente; concluyéndose en el citado informe técnico, lo siguiente:

"(...) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico (...)".

Dejando, asimismo, destacado el citado informe técnico, lo siguiente:

"(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral."

Advertencia que deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento.

Asimismo, se advierte que deberá requerirse la aportación de información relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 78 de la LISTA, adjuntando notas simples registrales actualizadas de las fincas afectadas, (las notas simples obrantes al expediente corresponden a enero de 2022), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días.

Sexto:

En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la LISTA; cuyo artículo 78, relativo al "Procedimiento", y en particular el apartado 1, establece lo siguiente:

"(...) 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”.

Y que, en consonancia con el apartado quinto del citado precepto:

“(…) 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:

c) 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”.

Por su parte, el artículo 81.1 de la LISTA establece que:

“(…) Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística”.

Debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA).

Todo ello, sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Disponiendo el apartado 3º del citado art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que:

“(…) En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Séptimo:

En otro orden de cosas, dispone el artículo 78 de la LISTA, en su apartado 4º, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberán requerirse los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

A este respecto, se ha de señalar que, a tenor de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, en la tramitación del presente ED no resulta preceptiva la solicitud de informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el citado precepto, al no verse afectados por el presente Documento los intereses tutelados por estas administraciones; quedando, en este sentido, señalado por el técnico municipal en su informe, lo siguiente:

"(...) La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras".

Octavo:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, del que se desprende que "(...) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es CONFORME con el planeamiento urbanístico (...)", se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su aprobación inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA, no podrá ser inferior a veinte días; debiendo quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según dispone el citado artículo 78 de la LISTA; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por el presente Documento.

Noveno:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de lo que se infiere que corresponde al citado órgano la aprobación inicial del presente ED.

En atención a los datos consignados en el informe técnico que antecede y con fundamento en cuanto antecede se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.
- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
 - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a "(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral".

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

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>

Identificador: ES LA0013637_2022_0000000000000000000000012905281

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2022 12:06:01

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

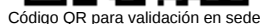
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a44532677fe894f3418710aab3e9f492fa013797

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

PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 1 DEL ÁMBITO URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2” (EXPTE. 2021/51983).

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, en particular el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 09/11/2022, con el siguiente tenor literal:

“**Nº DE EXP.** : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 48982239 y 48983735 de fecha 31/10/22; 50282665 y 50284604 de fecha 07/11/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2”
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

Con fechas 08/02/22 y 22/08/22 se presentaron las documentaciones de Estudio de Detalle ENERO 2022 y AGOSTO 2022, respectivamente, siendo informadas técnicamente con incidencias el 17/05/22 y 04/10/22, y remitidos los informes al interesado para su subsanación.

INFORME:

Se presenta con fecha **31/10/22** la documentación de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022, sin visar, la cual contiene un error, por lo que con fecha **07/11/22** se vuelve a presentar el documento de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 corregido consistente en memoria, anexos, planos y resumen ejecutivo, sin visar, el cual sustituye a toda documentación presentada hasta la fecha, pasándose a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del**

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

de164e9f079fda361609bcdf277e73d5e2aaade0

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:06:46 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99; así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00.

Los terrenos están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

La superficie del ámbito según el ED es 2.175,09 m², la superficie del área de movimiento de la edificación 2.027,54 m², y la de la zona de no edificación 147,55 m².

Estas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía en su informe de fecha 27/09/22 que consta en el expediente, 2.177,31 m², 2.029,10 m² y 148,21 m², respectivamente; no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una edificación con dos plantas de altura dando fachada a la calle Santa Rita, y con una planta de altura dando fachada al resto de calles, alineada a vial, ajustándose a la normativa; habiéndose corregido los errores que se indicaron en el informe anterior.

Para una superficie de parcela de 2.175,09 m², se propone una edificabilidad de 2.737,75 m²t y una ocupación del 100%, **no superando** los parámetros máximos permitidos de 2.737,75 m²t ni del 100%, teniendo en cuenta que este porcentaje se refiere en este caso a la parcela neta edificable, descontando la zona afectada por la línea de edificación de carreteras determinada en el PPO.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

Hash: aa8a683a702ea322b244e7de725dbb9bcbcf5613e820f5a4ee6be24a0e20bce98a7475606f56877e7f6d460870980c33at18d38757674a0299150577308793 | PÁG. 2 DE 12

Espacios libres y aparcamientos:

Se propone ahora la zona de carga y descarga en el interior de la parcela, siendo lo adecuado para no interferir con el tráfico del entorno.

Se plantea un tratamiento ajardinado en los terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, como se sugirió.

Se han modificado los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, planteándose ahora por las calles locales y secundarias; de esta forma no se afecta al correcto funcionamiento del tráfico de la zona (Sistema General SG-C-4) con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *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*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se justifica que el Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), no son necesarios en este caso por la naturaleza de la actuación.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Se han corregido las incidencias señaladas en el informe anterior.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de *Estructura de la Propiedad* del ED se indica que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1.

En el Anexo 6.2 se aportan las notas simples solicitadas de las cuatro fincas citadas.

Se advierte que para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

Hash: aa8a683a702ea32b244e7de725dbb9cbcf5613e820f5a4ee6be24a0e20bce98a7475606f5877e7f6d460870980c33af18d38757674a0299150577308793 | PÁG. 3 DE 12

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.

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

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 10/11/2022, con el siguiente tenor literal:

"Nº DE EXPTE.: 51983/21
INTERESADO: ALDI REAL ESTATE, S.L.U
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE. (APROBACIÓN INICIAL)
SITUACIÓN: MANZANA 1, URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"

INFORME JURÍDICO

Con fecha 09.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 51983/21, relativo a Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente, como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; visto el cual, cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

Primero:

Con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

Hash: aa8a683a702ea32b244e7de725dbb9cbcf5f5613e820f5a4ee6be24a0e20bcce98a7475606f56877e7f6d460870980c33af18d38757674a0299150577308793 | PÁG. 4 DE 12

Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a "Planes e instrumentos en tramitación", la cual determina, lo siguiente:

"(...) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento".

Así pues, y en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, debemos colegir que en el caso que nos ocupa la tramitación del presente expediente deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Segundo:

El Estudio de Detalle que ahora se informa, pretende actuar en terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado, (SUC-PDA), identificados como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", desarrollados mediante Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 24.03.99, correspondiéndoles la calificación de Comercial (CO-3).

Tercero:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto "(...) dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.".

Cuarto:

Con arreglo al artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA):

<<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

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

FIRMANTE

Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

de164e9f079fda361609bcaf277e73d5e2aaade0

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:06:46 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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>>.

Asimismo, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA). Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Siendo, asimismo, de consideración lo dispuesto en el artículo 257, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, en el que, en relación a los suelos calificados como Comercial, se establece lo siguiente:

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

En consecuencia, debemos considerar que los terrenos sobre los que se actúa son susceptibles de desarrollo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, cuya exigencia además viene impuesta por el propio P.G.O.U (art. 257 de las NNUU del PGOU de 1986).

Quinto:

Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por el técnico municipal, en informe de fecha 09.11.22, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en el artículo 71 y 62 de la LISTA, arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del PGOU vigente; concluyéndose en el citado informe técnico, lo siguiente:

"(...) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico (...)"

Dejando, asimismo, destacado el citado informe técnico, lo siguiente:

"(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral."

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

Hash: aa8a683a702ea32b2b44e7de725dbb9bcbcf5613e820f5a4ee6be24a0e20bce98a7475606f5877e7f6d460870980c33af18d38757674a0299150577308793 | PÁG. 6 DE 12

Advertencia que deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento.

Asimismo, se advierte que deberá requerirse la aportación de información relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 78 de la LISTA, adjuntando notas simples registrales actualizadas de las fincas afectadas, (las notas simples obrantes al expediente corresponden a enero de 2022), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días.

Sexto:

En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la LISTA; cuyo artículo 78, relativo al "Procedimiento", y en particular el apartado 1, establece lo siguiente:

"(...) 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".

Y que, en consonancia con el apartado quinto del citado precepto:

"(...) 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:

c) 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".

Por su parte, el artículo 81.1 de la LISTA establece que:

"(...) Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística".

Debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA).

Todo ello, sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

FIRMANTE

Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

de164e9f079fda361609bcdf277e73d5e2aaade0

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:06:46 CET

dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Disponiendo el apartado 3º del citado art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que:

"(...) En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".

Séptimo:

En otro orden de cosas, dispone el artículo 78 de la LISTA, en su apartado 4º, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberán requerirse los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

A este respecto, se ha de señalar que, a tenor de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, en la tramitación del presente ED no resulta preceptiva la solicitud de informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el citado precepto, al no verse afectados por el presente Documento los intereses tutelados por estas administraciones; quedando, en este sentido, señalado por el técnico municipal en su informe, lo siguiente:

"(...) La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras".

Octavo:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, del que se desprende que "(...) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

FIRMANTE

Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

de164e9f079fda361609bcaf277e73d5e2aaade0

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:06:46 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Industrial 2", es CONFORME con el planeamiento urbanístico (...)”, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su aprobación inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA, no podrá ser inferior a veinte días; debiendo quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según dispone el citado artículo 78 de la LISTA; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por el presente Documento.

Noveno:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de lo que se infiere que corresponde al citado órgano la aprobación inicial del presente ED.

En atención a los datos consignados en el informe técnico que antecede y con fundamento en cuanto antecede se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.
- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

FIRMANTE

Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

de164e9f079fda361609bcaf277e73d5e2aaade0

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:06:46 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a "(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral".

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.
- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 Marbella

los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

En Marbella, a la fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29602 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>

Identificador: ES LA0013642 2022 000000000000000000000012908321

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2022 13:02:15

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

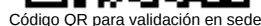
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: de164e9f079fda361609bcacf277e73d5e2aaade0

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

NOTA INTERIOR

- A:** TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L.
D. Antonio Díaz Arroyo
- De:** TTE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES
D^a M^a Francisca Caracuel García

Marbella, a 10 de noviembre de 2022

Texto:

Adjunto remito expediente de **ED nº 2021/51983** relativo a Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP-5 Avda. Pablo Ruiz Picasso 1, 2, 3 y 4., para que se incluya por motivo de urgencia en J.G.L. que se celebra el próximo 14 de noviembre de 2022. La urgencia viene motivada por la necesidad de agilizar lo necesario para obtener a partir de esta aprobación, la correspondiente licencia de obras con repercusión económica y creación de empleo.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ ALONSO DE BAZAN Nº 1, 29602 MARBELLA

FIRMANTE

M^a FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

CÓDIGO CSV

f9dd12e5a9c24feb426978a7656f380c0014fd00

NIF/CIF

****470**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:09:29 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

f9dd12e5a9c24feb426978a7656f380c0014fd00

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

Hash del documento: 402a7331d997b6161f2c2f350a83200bf2c92024e47198f0e79783df11242050d9acef5f87b41fb9d6dce0e5620b12aa9ad81e2baf4011d10baca82b5bc31063

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013640 2022 000000000000000000000012908676

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2022 13:07:23

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

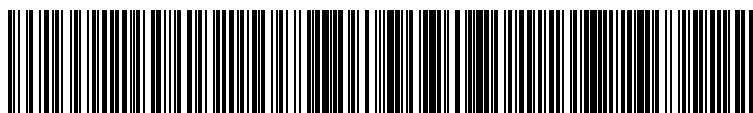
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: f9dd12e5a9c24feb426978a7656f380c0014fd00

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

NOTA INTERIOR

Ref.: AAG

A: ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**De: DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA Y URBANIZACIONES
Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística**

Adjunto al presente le remito la documentación correspondiente al expediente que a continuación se relaciona, el cual reúne los requisitos exigidos por el vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), y se encuentra debidamente informados y acompaña la preceptiva propuesta de resolución:

- **PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 1 DEL ÁMBITO URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2” (EXPTE. 2021/51983).**

Hash: b169c9dbf5fd632c2d5bb07621f67c41caed2f1cba9d635bc6098b542f53c2b4f1b842872936ae902525810d3764ff9a9dfb5c7993a08af2b78ea3e07fcb43f | PÁG. 1 DE 2

FIRMANTE

ALBERTO AYLLON GUTIERREZ (ADMINISTRATIVO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV

895811cefb00e87408f2c7f7f7e8c13f14806a87

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***380**

FECHA Y HORA

10/11/2022 13:14:43 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: b169c9dbf5fd632c2d5bb07621f67c41caed2f1cba9d635bc6098b5422ff53c2b4f1b842872936ae902525810d3764ff9a9dfb5c7993a08af2b78ea3e07fcb43f

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

Identificador: ES LA0013642 2022 000000000000000000000012909074

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2022 13:13:33

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

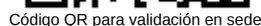
Formato: PDF

Tipo Documental: Comunicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 895811cefb00e87408f2c7f7f7e8c13f14806a87

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



D. FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CERTIFICO.- Que de los antecedentes obrantes en el Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el pasado día 14 de Noviembre de 2022, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

7º.-ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Seguidamente se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

7.2.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios

7.2.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 1 DEL ÁMBITO URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2” (EXPTE. 2021/51983).- Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, en particular el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 09/11/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 48982239 y 48983735 de fecha 31/10/22; 50282665 y 50284604 de fecha 07/11/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2”
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

Con fechas 08/02/22 y 22/08/22 se presentaron las documentaciones de Estudio de Detalle ENERO 2022 y AGOSTO 2022, respectivamente, siendo informadas técnicamente con incidencias el 17/05/22 y 04/10/22, y remitidos los informes al



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



interesado para su subsanación.

INFORME:

Se presenta con fecha **31/10/22** la documentación de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022, sin visar, la cual contiene un error, por lo que con fecha **07/11/22** se vuelve a presentar el documento de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 corregido consistente en memoria, anexos, planos y resumen ejecutivo, sin visar, el cual sustituye a toda documentación presentada hasta la fecha, pasándose a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2". Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99; así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00.

Los terrenos están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.*

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

La superficie del ámbito según el ED es 2.175,09 m², la superficie del área de movimiento de la edificación 2.027,54 m², y la de la zona de no edificación 147,55 m².



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Estas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía en su informe de fecha 27/09/22 que consta en el expediente, 2.177,31 m², 2.029,10 m² y 148,21 m², respectivamente; no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una edificación con dos plantas de altura dando fachada a la calle Santa Rita, y con una planta de altura dando fachada al resto de calles, alineada a vial, ajustándose a la normativa; habiéndose corregido los errores que se indicaron en el informe anterior.

Para una superficie de parcela de 2.175,09 m², se propone una edificabilidad de 2.737,75 m²t y una ocupación del 100%, **no superando** los parámetros máximos permitidos de 2.737,75 m²t ni del 100%, teniendo en cuenta que este porcentaje se refiere en este caso a la parcela neta edificable, descontando la zona afectada por la línea de edificación de carreteras determinada en el PPO.

Espacios libres y aparcamientos:

Se propone ahora la zona de carga y descarga en el interior de la parcela, siendo lo adecuado para no interferir con el tráfico del entorno.

Se plantea un tratamiento ajardinado en los terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, como se sugirió.

Se han modificado los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, planteándose ahora por las calles locales y secundarias; de esta forma no se afecta al correcto funcionamiento del tráfico de la zona (Sistema General SG-C-4) con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *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*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Se justifica que el Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), no son necesarios en este caso por la naturaleza de la actuación.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Se han corregido las incidencias señaladas en el informe anterior.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de *Estructura de la Propiedad* del ED se indica que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1.

En el Anexo 6.2 se aportan las notas simples solicitadas de las cuatro fincas citadas.

Se advierte que para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 "Polígono Industrial 2", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.

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

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 10/11/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXPTE.: 51983/21
INTERESADO: ALDI REAL ESTATE, S.L.U
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE. (APROBACIÓN INICIAL)
SITUACIÓN: MANZANA 1, URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2”

INFORME JURÍDICO

Con fecha 09.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 51983/21, relativo a Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente, como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; visto el cual, cúmplame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

Primero:

Con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a “Planes e instrumentos en tramitación”, la cual determina, lo siguiente:

“(…) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento”.

Así pues, y en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, debemos colegir que en el caso que nos ocupa la tramitación del presente expediente deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Segundo:



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



El Estudio de Detalle que ahora se informa, pretende actuar en terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado, (SUC-PDA), identificados como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, desarrollados mediante Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 24.03.99, correspondiéndoles la calificación de Comercial (CO-3).

Tercero:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto “(...) dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.”.

Cuarto:

Con arreglo al artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA):

<<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>>.

Asimismo, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA). Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Siendo, asimismo, de consideración lo dispuesto en el artículo 257, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, en el que, en relación a los suelos calificados como Comercial, se establece lo siguiente:

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



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



En consecuencia, debemos considerar que los terrenos sobre los que se actúa son susceptibles de desarrollo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, cuya exigencia además viene impuesta por el propio P.G.O.U (art. 257 de las NNUU del PGOU de 1986).

Quinto:

Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por el técnico municipal, en informe de fecha 09.11.22, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en el artículo 71 y 62 de la LISTA, arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del PGOU vigente; concluyéndose en el citado informe técnico, lo siguiente:

“(…) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico (…).”

Dejando, asimismo, destacado el citado informe técnico, lo siguiente:

“(…) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.”

Advertencia que deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento.

Asimismo, se advierte que deberá requerirse la aportación de información relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 78 de la LISTA, adjuntando notas simples registrales actualizadas de las fincas afectadas, (las notas simples obrantes al expediente corresponden a enero de 2022), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días.

Sexto:

En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la LISTA; cuyo artículo 78, relativo al “Procedimiento”, y en particular el apartado 1, establece lo siguiente:

“(…) 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”.

Y que, en consonancia con el apartado quinto del citado precepto:

“(…) 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:

- c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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”.

Por su parte, el artículo 81.1 de la LISTA establece que:

“(…) Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística”.

Debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA).

Todo ello, sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Disponiendo el apartado 3º del citado art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que:

“(…) En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Séptimo:

En otro orden de cosas, dispone el artículo 78 de la LISTA, en su apartado 4º, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberán requerirse los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

A este respecto, se ha de señalar que, a tenor de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, en la tramitación del presente ED no resulta preceptiva la solicitud de informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el citado precepto, al no verse afectados por el presente Documento los intereses tutelados por estas administraciones; quedando, en este sentido, señalado por el técnico municipal en su informe, lo siguiente:



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

“(…) La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras”.

Octavo:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, del que se desprende que “(…) El Estudio de

Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, es CONFORME con el planeamiento urbanístico (...)”, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su aprobación inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA, no podrá ser inferior a veinte días; debiendo quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según dispone el citado artículo 78 de la LISTA; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por el presente Documento.

Noveno:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de lo que se infiere que corresponde al citado órgano la aprobación inicial del presente ED.

En atención a los datos consignados en el informe técnico que antecede y con fundamento en cuanto antecede se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados,

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
 - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del

- 10 -

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
 - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

Y La Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA aprobar** la propuesta anteriormente descrita.

Lo que se certifica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el alcance y efectos establecidos en los artículos 204 y siguientes del Real Decreto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA

2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades, en la fecha que consta en la firma digital que se adjunta al presente documento.

Hash: fc0ea354e607eeb7fa91f386bdf7926a2f8aa7e0ad08fc0f5eb2fe50ff0e245bdebf8b3ea58255d9ced9f6d9529bc55227c65da8a62f2a8d81094eadaf988f4f | PÁG. 12 DE 13

- 12 -

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

***627**
***670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 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>

Identificador: ES LA0013617 2022 000000000000000000000013097197

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/11/2022 11:01:41

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

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

NOTA INTERIOR

DEL: ÓRGANO APOYO A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Lo que le comunico en el lugar y fecha indicada a pie de firma.

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

ae8db89612449553a2150cf32c2617c015a628f2

NIF/CIF

★★★065★★

FECHA Y HORA

22/11/2022 11:55:21 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: 22/11/2022 7:54:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

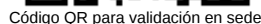
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: ae8db89612449553a2150cf32c2617c015a628f2

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.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

REFERENCIA: AAG/ajg Estudio de Detalle-, HELP.- 2021/51983 ASUNTO: Traslado Acuerdo JGL	ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
---	--------------------------

En relación al expediente HELP- 2021/51983 Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP-5, Avda. Ruiz Picasso 1, 2, 3, y 4 ,la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 14 de noviembre de 2022, acordó lo siguiente:

“ **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

• **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:

o **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

o **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

C/. Alonso de Bazán, nº. 1. 29601 Marbella

Hash: 6e0cfe8d8ba94e6adb422107e2266036cf0ad76f5c4d3ac915a7193a57e9256d9a5ca9e05c6c65f9303a98583ae396dbf0072b28028b9ec8991610e5bf | PAG. 1 DE 3

• **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

Y La Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA aprobar** la propuesta anteriormente transcrita.

Tiene a su disposición el contenido íntegro del Acuerdo en la página web <https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/> con el código de verificación (CSV): c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

Todo lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos, Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos, comunicándole que, por tratarse de un acto de mero trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabe interponer recurso alguno frente a él, sin perjuicio de las alegaciones que pueda presentar para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente le significo que mediante el presente oficio se le realiza requerimiento de subsanación para que proceda a aportar, tal y como se indica en la resolución, documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA, para lo cual dispone de un plazo de diez días proceda a subsanar las deficiencias señaladas, de conformidad con lo previsto en el artículo 73.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; igualmente, de conformidad con el apartado 3 de dicho artículo, en caso de no atender el presente requerimiento, se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA J.G.L.

P.D. El Administrativo del Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística

C/. Alonso de Bazán, nº. 1. 29601 Marbella

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: 6e0cfe8d8ba994e6adbb422107e2266036cf0ad76f5c4d3ac915ba7193a57e9256d9a5ca9e05c6c65ff3903a98583ae396dbfc00072b28028b9ec8991610e5bf

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/11/2022 14:09:37

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

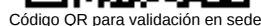
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 3b45515cec7f211c86ae5ee14763991f24103b7b

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

Habiendo enviado el Ayuntamiento de Marbella la siguiente notificación:

CONCEPTO: OFICIO TRASLADO ACUERDO JGL 14.11.2022 2021/21983

DATOS DEL TITULAR
Documento: B02883791 Nombre/Razón Social: ALDI REAL ESTATE S.L.U.
DATOS DEL DESTINATARIO
Documento: 52354559G Nombre/Razón Social: MARIA DEL ROSARIO GALLEG0 RAYEGO

Se ha producido el siguiente resultado a la comparecencia:

ACUSE DE RECIBO
Comparece: Documento: 52354559G Nombre/Razón Social: MARIA DEL ROSARIO GALLEG0 RAYEGO Para certificar el acceso, en calidad de destinatario y a fecha de la firma, a la notificación remitida por Ayuntamiento de Marbella.

A la fecha de la firma digital al margen.

Hash: a9048e35b0e4b8a1bbcd408dab9c293c2b5e2a24d8d1841aa910e991535bab62bbf6ee1ccd9db051b3c7de52aa570b19196cd8hc31227cd3845195b1eec86082 | PÁG. 1 DE 2

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: a9048e35b0e4b8a1bbcd408dab9c293c2b5e2a24d8d1841aa910eb91535babb2bbf6ee1ccd9db051b3c7de52aa570b19196cd8bc31227cd3845195b1eec86082

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

Identificador: ES LA0013642 2022 000000000000000000000013132533

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/11/2022 17:01:04

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

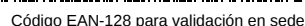
Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e2a2f9b4bdaf35442e1085def44b2cf9e6607da9

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	25/11/2022 20:19:51 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	25/11/2022 20:19:07 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00053906869
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ED 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-30dd-ee7a-8ac1-4d6f-ac72-6aae-3e29-68af	25/11/2022 20:19:51 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00053906869	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	65.063
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-d4c9-6149-4671-4489-a72e-2423-1035-e7c2
Hash:	2f961da3fd5a3f273fdc1511b7a24db3b6b70ca1ed2bdbdf05845a845137cfc3b6b0205eb65d8eddad1e394d658345322d7b342968cd7d26f4c0ef31cd80c5a
Observaciones:	
Nombre:	00_estructura_de_la_propiedad.pdf
Tamaño (Bytes):	361.266
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c14d-4f94-2a54-461f-96da-fa29-5e5e-d4d4
Hash:	196f8e3dd61fc499b3d0ac139cb9d9c8266776df4a0d936d6e4bba689c8b13d6a0b2bc8b589002e802f31cea7f60cd5c451a9bdca7c943fd8ed22320bbc3174b
Observaciones:	
Nombre:	01_nota_simple_parcela_1.pdf
Tamaño (Bytes):	288.592
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-b639-0276-b81c-4d73-ba58-ebad-5a53-881a
Hash:	efaf2a0d2879db1a74feab3ddda21a4904caa7b841ac38f8307a18182abafc3dd73254b7d05c38fbbe9a039aa776efe7a4236c19bafde12c3adad1f9899be183
Observaciones:	
Nombre:	02_nota_simple_parcela_2.pdf
Tamaño (Bytes):	291.774
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-b114-f55c-42ad-4b7e-9e47-5957-1189-4b61
Hash:	f62785760cc31fe8a9773c65cd3b40e4803de48cb97ec836bc4401dcfb65b787058c1084b64b5e780b8063c797b8ac96cf759a1f11621f1adba093f0dcf12c5c
Observaciones:	
Nombre:	03_nota_simple_parcela_3.pdf
Tamaño (Bytes):	291.915
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-fe72-b2b2-1c77-4dab-b01c-143a-7684-a248
Hash:	0db69106a78f94e015e962306a77d7a82a18d6e29ad793ec395744ef83360a143f6c45db4a047e95de88ef21bef3eb05ca1d37032a3cc5a311635f55aab45ce5
Observaciones:	
Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente del Estudio de Detalle ED 51983/2021, con aprobación INICIAL CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.	
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.	
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/	
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.	

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-30dd-ee7a-8ac1-4d6f-ac72-6aae-3e29-68af	25/11/2022 20:19:51 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00053906869	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, se presenta la siguiente documentación en dos registros por necesidades del sistema:

REGISTRO 1:
00_ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
01_NOTA SIMPLE PARCELA 1
02_NOTA SIMPLE PARCELA 2
03_NOTA SIMPLE PARCELA 3
SE verifique la documentación por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo y se continúe con la publicación y ejecutividad del ED 51983/2021

Solicita:

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-30dd-ee7a-8ac1-4d6f-ac72-6aae-3e29-68af	25/11/2022 20:19:51 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00053906869	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	25/11/2022 20:25:23 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	25/11/2022 20:25:01 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE22e00053907097
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B62409065	Razón Social	ALDI REAL ESTATE S.L.U.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	52354559G	Nombre:	MARIA DEL ROSARIO GALLEGO RAYEGO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	649449965
Canal Notif:		Correo	rosario@reque-gallego.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	ED 51983/2021
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-2f10-62d0-34c8-4394-a84b-c34b-a00b-8445	25/11/2022 20:25:23 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00053907097	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	64.680
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-a208-b198-1dd0-4104-992d-1e9a-32a7-9624
Hash:	d957bf404140dff141ab6c69151727b43ecd8a0854f6a553942cf27bcbef080581074471e53054e2a5fef6fc2b6756d9ee0b95763624dd60e8e8ce8486196f1
Observaciones:	

Nombre:	04_nota_simple_parcela_4.pdf
Tamaño (Bytes):	251.927
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-3216-377e-60da-40ec-94e3-78df-9abf-7577
Hash:	886379c8f9df90a7c734de1b4e677c56863219f2c6edacdefef982c100af7ae5f10e2323e853075d1b01f69882e7669630969b8f12c400ba4dbcb1ac6085e605
Observaciones:	

Nombre:	05_justificante_registro_1.pdf
Tamaño (Bytes):	34.845
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-dfaf-929a-edb3-482f-ae45-e6cc-55e3-50c1
Hash:	ff5d8a614adb97fabd938cc9f39d034a3d3e0770d50c2cbde1e3042fef6c78514986a40191f37475434928ee22c4c2df10f816832412e1f7fbac9ebfd55ca01b
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	En relación al expediente del Estudio de Detalle ED 51983/2021, con aprobación INICIAL CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, se presenta la siguiente documentación en dos registros por necesidades del sistema: REGISTRO 2: 04_NOTA SIMPLE PARCELA 4 05_JUSTIFICANTE REGISTRO 1
Solicita:	SE verifique la documentación por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo y se continúe con la publicación y ejecutividad del ED 51983/2021

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-2f10-62d0-34c8-4394-a84b-c34b-a00b-8445	25/11/2022 20:25:23 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE22e00053907097	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

AAG/ajg
HELP-2021/51983

Al: Negociado de Catastro

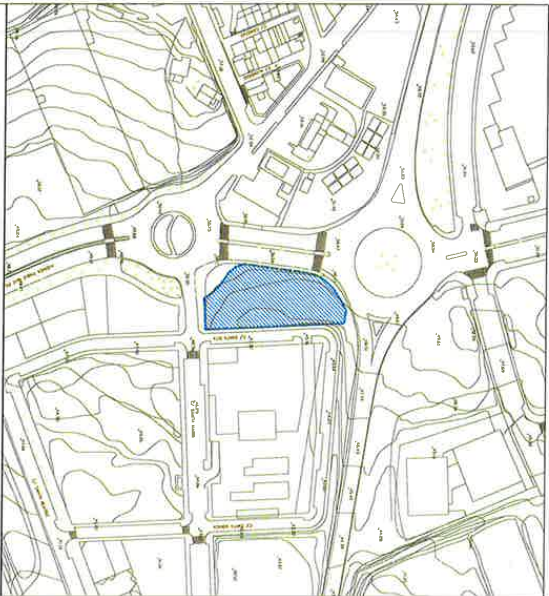
DE: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión

En relación con el Estudio de Detalle de la manzana 1 del sector URP-SP-5, Avda. Ruiz Picasso 1 2, 3 y 4, con el fin de notificar a los posibles propietarios y continuar con la tramitación del expediente; se solicita informe de los propietarios con domicilios actuales, para lo cual se remite plano de situación de la parcela.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hash: 357f3bb25ca850ab24a2c7505e06dc9242a20c8353a603a80fa158460bc73c4b66865519a8440f1bb461501e028d66b1784f78e1b4cd310f158bd2f2c | PÁG. 1 DE 3



DETERMINACIONES GRÁFICAS
ÁMBITO DE ED
Sf: 2.150,97 m²

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 1. SECTOR URP-SP5. AVDA. PABLO RUÍZ PICASSO 1, 2, 3 Y 4
SAN PEDRO DE ALCANTARA, MARBELLA (MÁLAGA)

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA: 1/4.000 1/2.000 1 OCTUBRE 2022
PROYECTOR: ALDI REAL ESTATE SL



INF-01

REDACTORES: BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

ÁMBITO- PREFLUJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22600048982239

CSV

GEISER-e6c2-4316-11d7-45a4-a990-dd18-2216-9d57

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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



GEISER-e6c2-4316-11d7-45a4-a990-dd18-2216-9d57

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

31/10/2022 17:07:11 Horario peninsular

Validez del documento

Original

FIRMANTE

ALBERTO AYLLON GUTIERREZ (ADMINISTRATIVO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV

6af0fdf36839cee32892f91f57ccd4c2e785f598

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***380**

FECHA Y HORA

28/11/2022 12:56:07 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: 357f3bb25ca850ab24a2c7505e06dcb9242a20cf8353a603a80fa158d60bc73c4b66865519a8d440f1fbb
b4615b1e028d6f6b1784f78e1bf4cd310f158bd2f2c

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

Identificador: ES LA0013718 2022 000000000000000000000013215830

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 28/11/2022 12:13:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

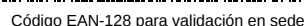
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6af0fdf36839cee32892f91f57ccd4c2e785f598

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/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

NOTA INTERIOR

A: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión
Expte. 2021/51983 Ref. AAG/ajg

Asunto: respuesta solicitud de información expte. 979/22

En relación con su solicitud de información, mediante la presente se informa que el inmueble en cuestión figura en la base de datos catastral con los siguientes datos:

Referencia catastral: 1608801UF2410N0001QX
Titular: BELTRAN FERNÁNDEZ CATALINA PATROCINIO Y LÓPEZ GÓMEZ CRISTÓBAL
NIF: 74779933X y 24700498Q respectivamente
Domicilio fiscal: Av Márques del Duero (SP) San Pedro Alcántara. 29670 Marbella

Referencia catastral: 1608802UF2410N0001PX
Titular: CUMACA MOTOR, SL
CIF: B92011006
Domicilio fiscal: CR Torrejon – Aljalvir 5500 Polígono Industrial CFompi. 28864 Ajalvir (Madrid)

Referencia catastral: 1608803UF2410N0001LX
Titular: CUMACA MOTOR, SL
CIF: B92011006
Domicilio fiscal: CR Torrejon – Aljalvir 5500 Polígono Industrial CFompi. 28864 Ajalvir (Madrid)

Referencia catastral: 1608804UF2410N0001TX
Titular: BELTRAN FERNÁNDEZ CATALINA PATROCINIO Y LÓPEZ GÓMEZ CRISTÓBAL
NIF: 74779933X y 24700498Q respectivamente
Domicilio fiscal: Av Márques del Duero (SP) San Pedro Alcántara. 29670 Marbella

Se ADVIERTE que estos datos tienen la condición de datos protegidos, de conformidad con el artículo 53 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, **por lo que solo pueden ser utilizados para el ejercicio de competencias municipales**, siendo Vd. responsable de su confidencialidad y reserva. Igualmente, queda obligado a mantener sigilo respecto de los mismos.

LA JEFA DE SERVICIO
DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Hash: a9f879b0037b8eac32ec34ca34cd2809c9a8e4c82b4d1f32930c0350ec0f0274871aa80ba11e9948c1a26065706f1f6a31c4b319e575a886765015bd07e75c | PÁG. 1 DE 2

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

Hash del documento: a9f879b0037b8eeac32ec34ca34cd2809c9a8e4c82b4d1f32930d0350ec0f0274871aa80ba11e9948c1a26065706f1f6a31c4b319e575a886765015fbd07e75c

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

Identificador: ES LA0013718 2022 000000000000000000000013294058

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/12/2022 14:16:05

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d537e6980fcbaba5b0e40f0c505f292d478251d8

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.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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

Nº DE EXPTE.: 51983/21
INTERESADO: ALDI REAL ESTATE, S.L.U
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE. (CONTINUACIÓN DE TRÁMITE)
SITUACIÓN: MANZANA 1, URP-SP-5 "POLÍGONO INDUSTRIAL 2"

INFORME JURÍDICO

Con fecha 29.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 51983/21, relativo a Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente, como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; visto el cual, cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

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

Consideraciones:

Primera:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14.11.22, punto 7.2.3, se acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 "Polígono Industrial 2"; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad ALDI REAL ESTATE, S.L.U; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

Segunda:

Consta en el expediente la presentación de escritos por la entidad interesada, bajo números de asientos REGAGE22e00053906869 y REGAGE22e00053907097, de fecha 25.11.22, a los que se acompaña documentación complementaria, consistente en Notas simples actualizadas de las fincas registrales afectadas por el presente instrumento de planeamiento; quedando por tanto cumplimentado el condicionante dispuesto en el acuerdo de Aprobación Inicial del presente ED.

Se acompaña, asimismo, Estructura de la Propiedad (2.5 de la Memoria) coincidente con la que fue objeto de aprobación inicial.

A tenor de lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto segundo del acuerdo de aprobación inicial del presente Documento de ED, procede continuar con la tramitación del expediente, mediante la información pública del documento en la forma prevenida en el art. 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento, y demás trámites contenidos en el citado acuerdo.

Con fundamento en cuanto antecede se formula la siguiente,

Propuesta:

- **CONTINUAR** con la tramitación del expediente, y, en consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto segundo del acuerdo de JGL de fecha 14.11.22, de aprobación inicial del presente Documento de ED:

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

- **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

2

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

384d9412262d5105d8fb48585e27e63360cecf21

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

Hash del documento: 9355288380d18137fcf702546060f71e762cb7833425c3298e5264d5e719a7ec04adde53a1101409ca924ae38e2c9d2821ee038a1cae504088cfc8dc0681d57d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/12/2022 12:11:09

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

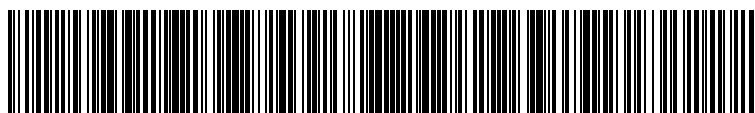
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 384d9412262d5105d8fb48585e27e63360cecf21

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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