

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 1 DE 97

Hash: 8b2a90e0b016ed59699812ac55c10c90432341d6b6abb175b948a68714e81807093520e1d24b92f4d5d0b1e80a914a9a18c81cafc020c28493339e629a3a | PÁG. 1 DE 2

ANEXO IX

NOTA SIMPLE ACTUALIZADA



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
27e5b8ef76a2cbcfb565842078c8962ca8c0cc8c

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:14 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

27e5b8ef76a2cbcfb565842078c8962ca8c0cc8c

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

Hash del documento: 8b2a90e0b016ed5969981f2ac5c5c10c90432341d6b6ebb175b948a68714e81807d93520e1d24b92ff4d5d0db1e80a914a9a18c8fcafcc020c28d9339e629a3a

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841229

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:12

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 27e5b8ef76a2cbcfb565842078c8962ca8c0cc8c

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Información Registral expedida por

JOSE LUIS DE LA VIÑA FERRER

Registrador de la Propiedad de MARBELLA 1
Alameda de Ricardo Soriano, 19 - MARBELLA
tlfno: 0034 95 2764539

correspondiente a la solicitud formulada por

IBERDROLA INMOBILIARIA SA

con DNI/CIF: A79850574



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F13QC36P5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000113603655
Huella: 952892ea-d62246c1-e4995440-8999181f-ccabe0a6-d775eb8e-06d96aea-bd77120d

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NUMERO UNO

FECHA DE EMISION: VEINTICUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

EXPEDIDA A SOLICITUD DE - NOTA TELEMATICA FLOTI

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA 1 N°: 11264
CODIGO REGISTRAL UNICO: 29028000092769

Naturaleza de la finca: Solar
LOCALIZACIÓN

Urbana.- PARCELA UA 4.7.- Parcela de terreno calificado como urbana con uso residencial unifamiliar adosada (Ua4) con edificabilidad de 0,4736 m2T/m2S y un techo máximo edificable de trece mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados, en el Sector URP-VB2 ELVIRIA SUR, del término municipal de Marbella.- Con una superficie de VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y está constituida por un terreno de límites irregulares, que linda al Norte con el límite del Plan Parcial; al Sur con calle G; al Este con la calle G y con el límite del Plan Parcial; y al Oeste con la calle H.-

Esta finca No consta coordinada gráficamente con el catastro a los efectos de la ley 13/2015 de 24 de Junio.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
---------	--------	-----------------------

IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.	A79850574	1537 450 217 5
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRA, en virtud de la escritura de compra otorgada en Málaga, ante Don Luis Maria Carreño Montejo, como sustituto de su compañero Don Juan Luis Gómez Olivares, el 21 de Noviembre de 2.000, y la de CANCELACION DE INSCRIPCION, en virtud de la escritura de cancelación otorgada en Málaga, ante Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO, el 18 de Enero de 2019.		

PUBLICIDAD INFORMATIVA

No se han aportado los documentos previstos en el apartado Cuarto del Artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Las cargas urbanísticas o costes de Urbanización correspondientes a la finca de este número es diecen millones quinientas setenta y nueve mil cien-to ochenta y dos pesetas.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Esta finca esta afectada por un expediente de expropiación, que reduce su superficie en cinco mil ochocientos cincuenta y tres metros cuadrados de suelo.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000113603655
Huella: 952892ea-d62246c1-e4995440-8999181f-ccabe0a6-d775eb8e-06d96aea-bd77120d

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, habiéndose alegado la EXENCIÓN por autoliquidación. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 5 de fecha 12 de Febrero de 2019.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinticuatro de abril del año dos mil veinte, antes de la apertura del diario.

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA 29028000092769
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000113603655
Huella: 952692ea-d62246c1-e4995440-8999181f-ccabe0a6-d775eb8e-06d96aea-bd77120d

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

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

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

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

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



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000113603655
Huella: 952892ea-d62246c1-e4995440-8999181f-ccabe0a6-d775eb8e-06d96aea-bd77120d

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9c4dae9ce8d5ed841adfd9d1ae72891cf9c0181f

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

Hash del documento: 7009c02c627a1de3fa2a83f3b4602fcc74c02b853faa79a4ede54d2e81dfc63b05773a09bf8fa097c5ae6d98a9da1179903b5842ffe856ac13e3e66096892d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841230

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:12

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

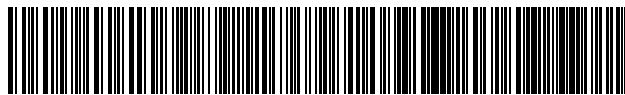
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9c4dae9ce8d5ed841adfd9d1ae72891cf9c0181f

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:

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 8 DE 97

Hash: 65a23904ba3be9630e1fddc37cd1b85c35aee146e83f8e9ee3e16c8eed025260714421d728859f47c90048f7b59244885be9bf94d99ee117ec151355dc47d | PÁG. 1 DE 2

ANEXO V
PLANO P-2 A_APROVECHAMIENTO

	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	21/06/2021 11:59:13 CET
	CÓDIGO CSV 903a4613f1edfd664160e7683d7945d7fd8df218	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	
	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)	***065**	06/07/2021 08:52:19 CET
	CÓDIGO CSV 57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

903a4613f1edfd664160e7683d7945d7fd8df218

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

Hash del documento: 65a23904ba3be9630e1fdc37c1b85c35aee146e81ff8e9ee3e16c8eed025260714421d728d59ff47c90048ff7b59244885be9bf94099ee117ec151355dc47d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841231

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:12

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 903a4613f1edfd664160e7683d7945d7fd8df218

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d2f5f08d8166e8bc069cea9a0c6a7baa2ab71b53

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

Hash del documento: 11c62ca88f50a57d7c054f3e60feffb06dbe7448b626160471c83cd96313dd87b1b909b519cbb4e399077e64a4b982fd8f82c62974d1900453d0a24e89bd0ff

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841232

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:13

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d2f5f08d8166e8bc069cea9a0c6a7baa2ab71b53

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d2f5f08d8166e8bc069cea9a0c6a7baa2ab71b53

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

Hash del documento: 11c62ca88f50a57d7c054f3e60feffb06dbe7448b626160471c83cd96313dd87b1b909b519cbb4e399077e64a4b982fd8f82c62974d1900453d0a24e89bd0ff

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841232

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:13

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d2f5f08d8166e8bc069cea9a0c6a7baa2ab71b53

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0acbb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 14 DE 97

Hash: 2ed0158926eed52e9827b19cb3c5c1584bd7746e90593b9d60bc8bb5a752fb21569ac483c89e028bc34db407fe637e99c64f599b1f79edda3b6c98c37ce8d00 | PÁG. 1 DE 2

ANEXO VI

LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
c707354ac9c3e54b7f7eecb95164711ce7d35465

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:11 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

c707354ac9c3e54b7f7eecb95164711ce7d35465

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

Hash del documento: 2ed0158926eed52e9827b19cb3c5c1584bd7746e90593b9d60bc8bb5a752fb21569ac483fc89e028bc34d8407ffef37e9c64f599b1f79edda3b6c98c37ce8c00

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841233

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:13

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

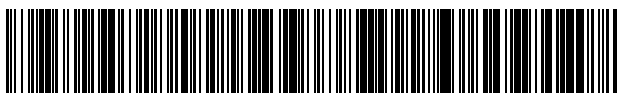
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c707354ac9c3e54b7f7eecb95164711ce7d35465

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

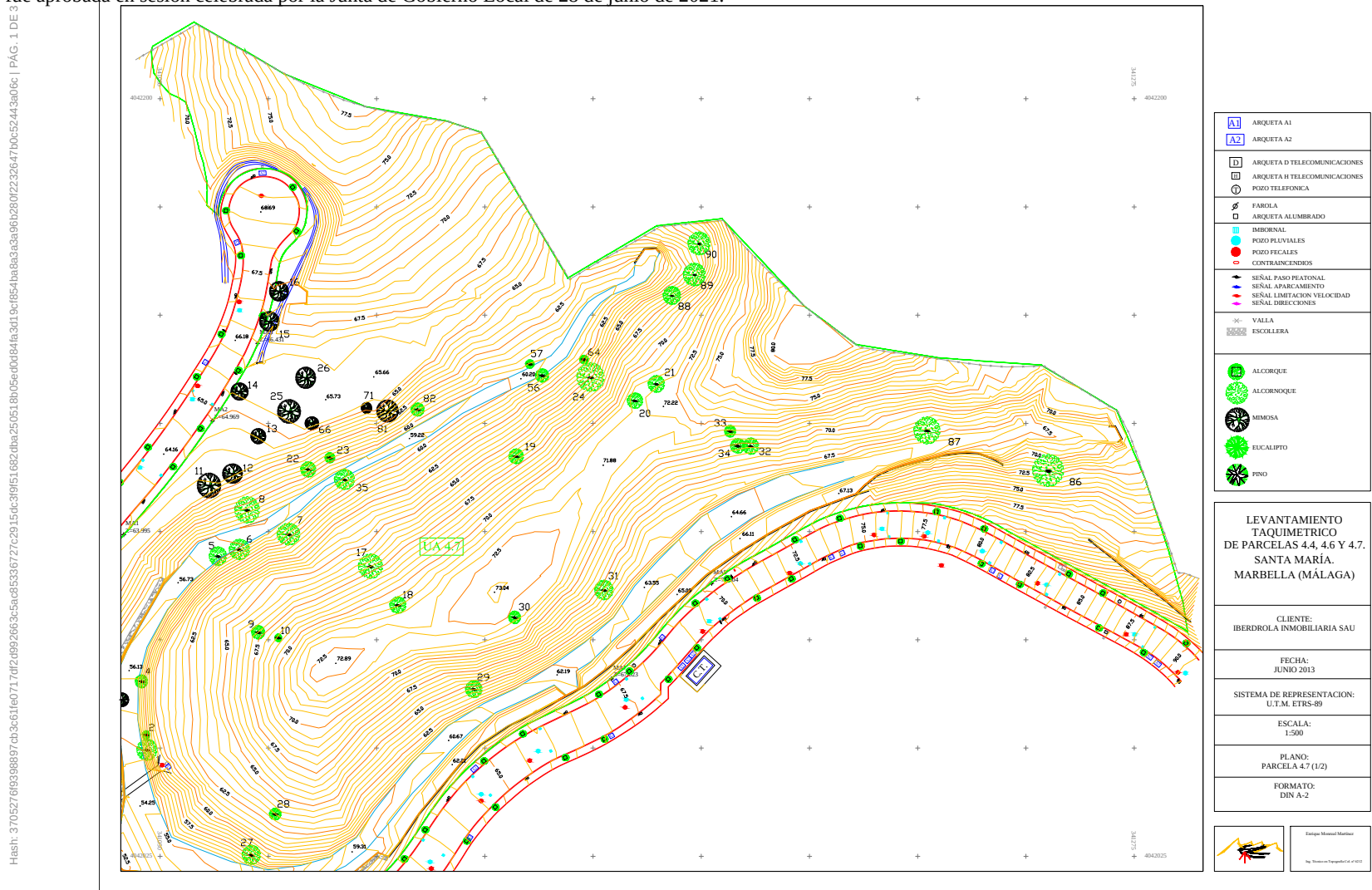
FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:11 CET

CÓDIGO CSV
fa37a2db3b8ff8dfbeea0ccd5e3a167ac863b116

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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

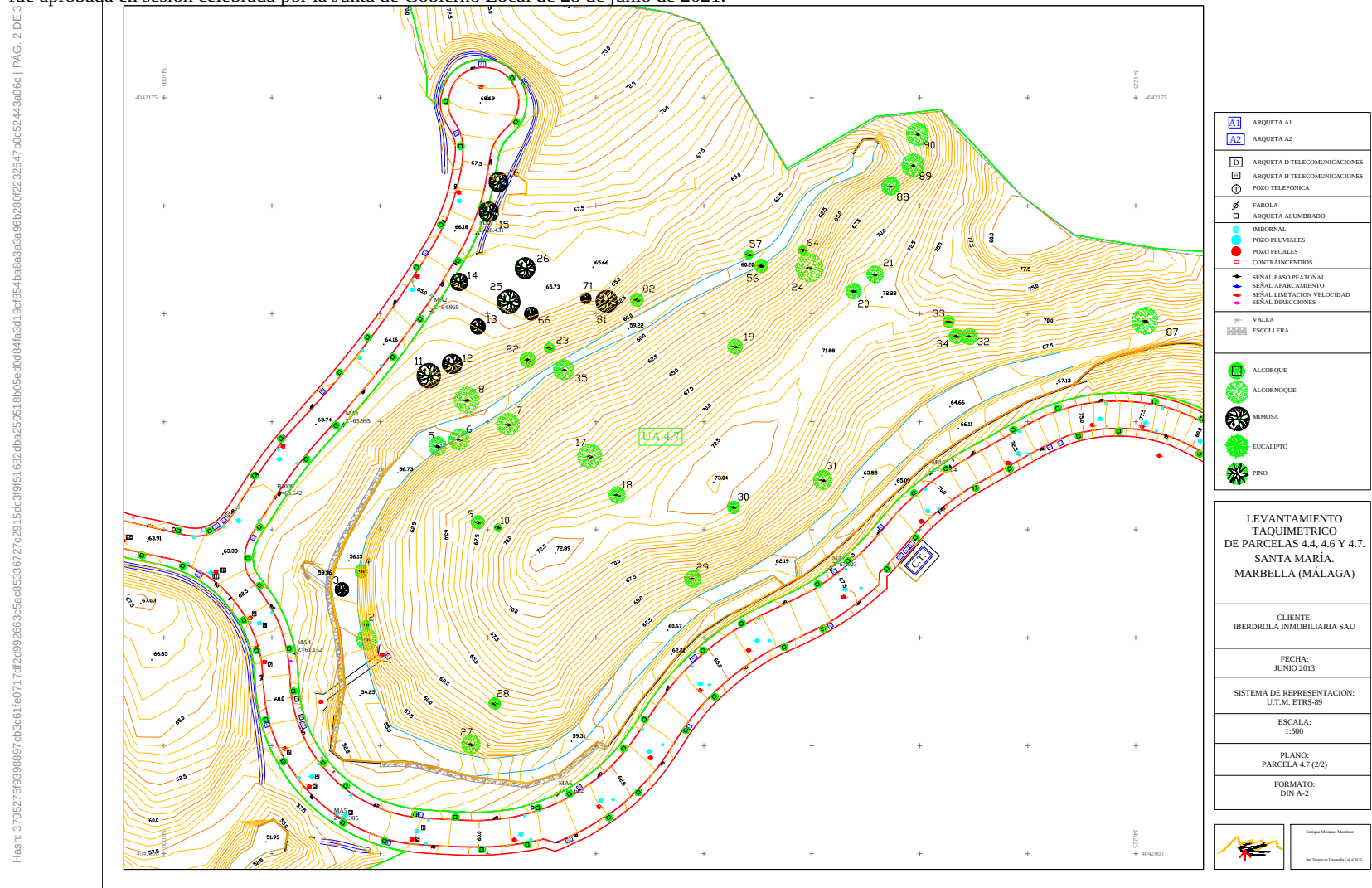
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA



NIF/CIF
P29069008

FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:11 CET

CÓDIGO CSV
fa37a2db3b8ff8dfb6ea0ccd5e3a167ac863b116

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

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

fa37a2db3b8ff8dfbeea0ccd5e3a167ac863b116

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

Hash del documento: 3705276f9398897cb3c61fe0717df2d992663c5ac85336727c2915dc3f9f51682dba250518b05ed0d84fa3d19cf854ba8a3a3a96b280f2232647b0c52443a06c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841234

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:14

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: fa37a2db3b8ff8dfbeea0ccd5e3a167ac863b116

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 19 DE 97

Hash: 9ef0884612e65610cf572a01477525ad36819f8e242e719d81b2892622ea43f5945f105049063634f0e0d28463da24e159b5ee5e6050c54e76dee6b5668ab | PÁG. 1 DE 2

ANEXO VII

FICHAS JUSTIFICATIVAS

DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
911820458aa7c3a2613cf347ed0437783b94a086

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:10 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

911820458aa7c3a2613cf347ed0437783b94a086

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

Hash del documento: 9ef0884612e65610cf572a014775f25ad36f819f8e242e719d8b2b892622ea43f5845f1d5049063634f0e0d28463da24fe159b5ee5e6050c54e76deeb656d8ab

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841235

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:14

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 911820458aa7c3a2613cf347ed0437783b94a086

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

(Página 1 de 42)
Apartados:Portada

ANEXO I

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

Hash: 9260bb0d9716a9632448c412d95e020a7377e78c3754f8884879ac99e1df43c44a856bac7a141e7160fb85c6ec22d1ec2b43aaa7cdfb126788f766bad57f | PÁG. 1 DE 4


Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
34aa764e4b5171815a6c055e286080dbe29eb177

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET


Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE VIVIENDAS EN LA PARCELA 4.7 DE LA URBANIZACIÓN DE ELVIRIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA)	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL. VIVIENDA PRIVADA.	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	10158
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	79
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	158
Plantas	PB+I
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
PARCELA 4.7 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO URP-VB-2 "ELVIRIA SUR" - MARBELLA (MÁLAGA)	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.	
PROYECTISTA/S	
JUAN J. LIGÜES CREUS	

Hash: 9260bb0d9716a9632448c412d95e020a7377e78c3754fb884879ac99e1df43c44a856bac7a141e7160fb85c6ec22d1ec2b43aaa7cdfb126788f2766bad57f | PÁG. 2 DE 4



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
34aa764e4b5171815a6c055e286080dbe29eb177

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

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

OBSERVACIONES
SE TRATA DE UN ESTUDIO DE DETALLE DE VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES DENTRO DE UNA PARCELA PRIVADA, POR LO QUE NO SE CONSIDERA UNA OBRA DE INFRAESTRUCTURAS O URBANISMO (PROYECTO DE URBANIZACIÓN), PESE A TRATARSE DE UN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. ES POR ELLO, QUE CORRESPONDE JUSTIFICAR LA FICHA III.

En MARBELLA a 21 de ABRIL de 2020

Fdo.: JUAN J. LIGÜÉS CREUS



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
34aa764e4b5171815a6c055e286080dbe29eb177

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

34aa764e4b5171815a6c055e286080dbe29eb177

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

Hash del documento: 9260bbc0df9716a9632448c412d95e020a7377e78c3754fb884879ac99e1df43cb4a856bac7a141e716f0fb85c6ec22d1ec2b43aea7cdfb126788f2766bad57f

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841236

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:14

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 34aa764e4b5171815a6c055e286080dbe29eb177

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Apartados:

(Página 34 de 42)

ANEXO I

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: TERRIZO COMPUESTO POR ARENA Y CEMENTO Color: GARBANZO Resbaladicidad: CLASE 3 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: TERRIZO COMPUESTO POR ARENA Y CEMENTO / SOLADO Color: GARBANZO Resbaladicidad: CLASE 3 <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: SOLADO Color: GARBANZO Resbaladicidad: CLASE 3 Franja señalizadora: Tipo: Textura: Color: ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

Ficha III -1-



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
7f2226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Apartados:

(Página 35 de 42)

ANEXO I

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS				
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO				
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.				
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.				
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)				
☐ No hay desnivel				
☒ Desnivel	☒ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")			
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")			
VESTÍBULOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Circunferencia libre no barrida por las puertas.	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		1, 50m
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		1, 50m
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre	$\geq 1,10 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		1, 20m
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	$\leq 0,50 \text{ m}$	$\leq 0,50 \text{ m}$	0, 50m
	Ancho libre resultante	$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 0,90 \text{ m}$	1, 00m
	Separación a puertas o cambios de dirección	$\geq 0,65$	--	0, 65m
☒ Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		1, 50m
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		0, 80m
☒ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es $\geq 0,78 \text{ m}$				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$		1, 20m
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)	--	$\geq 90^\circ$		90°
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m	0, 80m a 1, 20m
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m	0, 04m
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30 \text{ m}$	--	0, 30m
☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	0, 85m a 1, 10m
	☒ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m	0, 05m
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
☒ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	0, 80m
☒ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	0, 80m
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	$\leq 0,5 \text{ m/s}$	0, 5m/s
VENTANAS				
☒ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)				
Directriz	☒ Recta ☐ Curva o mixta	☐ Recta ☐ Curva o mixta		
Altura salvada por el tramo	☒ Con ascensor como alternativa	$\leq 3,20 \text{ m}$	--	3, 20m
	☒ Sin ascensor como alternativa	$\leq 2,25 \text{ m}$	--	2, 25m
Número mínimo de peldaños por tramo	3	Según DB-SUA		3
Huella	$\geq 0,28 \text{ m}$	Según DB-SUA		>0, 28m
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	0, 13 a 0, 185m
	☒ Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	0, 13 a 0, 175m

Ficha III -2-



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
712226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Apartados:

(Página 36 de 42)

ANEXO I

Relación huella / contrahuella		0,54 m ≤ 2C+H ≤ 0,70 m	Según DB-SUA		0,54<2C+H<0,7
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m)		≥ 1,00 m	≥ 1,00 m		1,00m
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		<15°
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,20 m libre	1,20m
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,00 m libre	1,00m
		Fondo	≥ 1,00 m	—	1,00m
	De arranque y desembarco	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	Ancho escalera
	Fondo	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m		1,20m
Distancia de la arista de peldaños a puertas		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		0,40m
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz	—	De 0,045 m a 0,05 m		0,045 a 0,05m
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		0,90 a 1,10m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m. En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.					
RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)					
Directriz		Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m	Recta		Recta
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		1,20m
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %		10%
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %		8%
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %		6%
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		<2%
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		9,00m
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de la rampa	≥ Ancho de rampa		Ancho rampa
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		1,50m
	☒ Rampa acceso edificio. Fondo	—	≥ 1,20 m		1,20m
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		1,50m
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	—	De 0,045 m a 0,05 m		0,045 a 0,05m
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		0,90 a 1,10m
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		0,30m
Barandilla	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		0,90 a 1,10m
	Desnivel > 0,15 m	—	De 0,90 m a 1,10 m		0,90 a 1,10m
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		0,10m
En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas.					
COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)					
☐ No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.					
☐ Previsión estructural para hueco de ascensor					
☐ Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)					
☐ Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)					
☒ Instalación de ascensor accesible					
☐ Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)					
☒ Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)					

Ficha III -3-



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV
712226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Apartados:

(Página 37 de 42)

ANEXO I

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		1,50m	
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		0,80m	
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	☒ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m		1,00 x 1,25m
			☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
		Con viviendas accesibles	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
			☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
	Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior $\leq 1,20$ m. H exterior $\leq 1,10$ m. Números en alforrelve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02$ m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
	En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y árabe en relieve a una altura $\leq 1,20$ m, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						
	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS						
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento. La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. ☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características: - Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s - Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento. - Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. - Mecanismo manual de parada del automatismo.							
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)							
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.							
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	--		2 x vivienda		
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	--				
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp.libre lateral $\geq 1,20$ m	--				
	Línea	Esp.libre trasero $\geq 3,00$ m	--				
(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m							
MECANISMOS ELECTRICOS							
Altura de los interruptores		--	De 0,90 m a 1,20 m		0,90 a 1,20m		
Altura de los enchufes		--	0,30 m		0,30m		

Ficha III -4-



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
712226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:09 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Apartados:

(Página 38 de 42)

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO
ACCESO AL EDIFICIO
Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocan en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m. Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se sitúan junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
☐ Se trata de una actuación a realizar en un edificio de viviendas existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha III -5-

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7f2226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

Hash del documento: 4d0bc91e67c05e62c99a0ed1076fc319a479b68b78ecddeecb8203502d5a266c337688b2ddbfc3b83ac9619d9813c370d55e394b5b1d88d02a55c9bcc855f1b5

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841237

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:15

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7f2226c4412e84de3ba6fda476ad0e14f2661db2

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 31 DE 97

Hash: dc03a86d36a575922fcd81c09038fa627257162c1453aa00b5793ehec4873e7c6dd83c5552084691d51651897735f23b54079b77a2ad56c9eb039801de2fe9 | PÁG. 1 DE 2

ANEXO VIII
ESCRITURA DE COMPRAVENTA

	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	21/06/2021 11:59:08 CET
	CÓDIGO CSV 8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	
	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)	***065**	06/07/2021 08:52:19 CET
	CÓDIGO CSV 57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb

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

Hash del documento: dc03a86d36a575922fcd81c09038fa627257162c1453ae00b5793ebee4873e7c6ddf83c5652084691d51651897735f23b54079b7a2ad56c9eb039801de2fef9

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000000006841238

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:15

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 33 DE 97

Hash: dc03a86d36a575922fcd81c09038fa627257162c1453aa00b5793ehec4873e7c6dd83c5552084691d51651897735f23b54079b7a2ad56c9eb039801de2fe9 | PÁG. 1 DE 2

ANEXO VIII

ESCRITURA DE COMPRAVENTA



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb

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

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:08 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
***065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb

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

Hash del documento: dc03a86d36a575922fcd81c09038fa627257162c1453ae00b5793ebee4873e7c6ddf83c5652084691d51651897735f23b54079b7a2ad56c9eb039801de2fef9

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841238

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:15

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8951625600f3d8a7805e6290cc8761cdca9a12fb

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



EXPTE Nº	ED 137/19 (HELP 8192/2019) Nº R.G.E. 73.943 DE FECHA 03/12/20; 7.196 DE FECHA 03/02/21; 41.574 DE FECHA 25.05.21
INTERESADO	IBERDROLA INMOBILIARIA SAU
ASUNTO	APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE
UBICACION	PARCELA 4.7 EN EL URP-VB-2 "ELVIRIA SUR"

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21.

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:

Primera. - El Estudio de Detalle que ahora se informa pretende actuar en la parcela 4.7 del Sector URP-VB-2 "Elviria Sur", terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO-E) y clasificados como Unifamiliar Adosada UA-4, de conformidad con la modificación del Plan Parcial (expte. 20/96) aprobado definitivamente el 26.02.10 (modificado del PPO Expte. 830/89, aprobado definitivamente con fecha 20/04/90), tal y como señala el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Asimismo, indicar que el sector cuenta con un Proyecto de compensación (expte. 1/98) aprobado definitivamente el 04.02.98.

Segunda. - De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto "(...) *cumplir con las exigencias del Plan Parcial, de forma que para la ordenación de edificaciones no alineadas es preciso la tramitación previa de un ED para definir el número de alojamientos, las alineaciones de la edificación, la composición de los volúmenes, el tratamiento de los espacios libres y la delimitación de accesos y aparcamientos.*".

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70¹



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Tercera. - Con arreglo al artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA):

<<1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes>>.

Es decir, corresponde a este instrumento de planeamiento desarrollar o concretar las determinaciones del planeamiento correspondiente, ya sea PGOU o PPO.

Precepto desarrollado por lo establecido 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. Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Cuarta.- Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por la técnico municipal, en informe de fecha 14.01.21, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” con nº de registro 73943 y fecha 03/12/20, en los términos indicado en el contenido de este informe, desde el punto de vista técnico es CONFORME con el planeamiento urbanístico, debiendo ser REMITIDO al

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70²



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Ministerio de Fomento y al organismo de Cuenca para que se emitan informes correspondientes.”

Así como, con fecha 03.02.21 se presenta nueva documentación que, según se indica en el informe del Servicio Técnico de fecha 05.02.21, la misma es coincidente con la documentación ya informada por el Servicio Técnico con fecha 14.01.21, salvo en lo correspondiente a las pantallas acústicas que fueron propuestas, habiendo sido sustituidas ahora por movimientos en el terreno denominados diques acústicos de tierra; concluyendo el Servicio Técnico lo siguiente:

“El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” con nº de registro 7196 y fecha 03/02/21, en los términos incoados en el contenido de este informe, desde el punto de vista técnico es CONFORME con el planeamiento urbanístico, debiendo ser REMITIDO al Ministerio de Fomento y al Organismo de Cuenca para que se emitan los informes sectoriales correspondientes.

De igual modo, con fecha 25.05.21 nº RGE 41.574 el interesado presenta memoria y resumen ejecutivo del presente ED que sustituye al presentado el 03.02.21. La documentación es coincidente con la presentada anteriormente, salvo el apartado 7º en el que se amplía la justificación en cuanto a la situación del ámbito respecto a la zona de protección de 20m en ambos márgenes de ríos y arroyos, según lo establecido por el Plan General.

A este respecto, con fecha 02.06.21 se emite informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión el cual concluye lo siguiente:

“El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” que es CONFORME con el planeamiento urbanístico, desde el punto de vista técnico, en los términos indicados en el contenido del informe técnico de fecha 05/02/21, es el siguiente:

— Documento presentado con nº de registro 7196 y fecha 03/02/21 al que hay que sustituir los archivos de la memoria (01_ESTUDIO DE DETALLE_PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/MEMORIA_210128) y el resumen ejecutivo (02_RESUMEN EJECUTIVO PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/Re-memoria_210128) por los presentados por registro de entrada con nº 41574 y fecha 25/05/21 memoria subsanada y resumen ejecutivo subsanado, respectivamente.

El Estudio de Detalle debe ser REMITIDO al Ministerio de Fomento y al Organismo de Cuenca para que se emitan los informes sectoriales correspondientes.”

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70³



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**

FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Quinta.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la LOUA; y que, en consonancia con la regla 2ª del art. 32.1 de la LOUA:

“2ª) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya (...)

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos”.

Asimismo, se ha significar que, de conformidad con el art. 39 de la misma Ley, el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. Disponiendo el apartado 4º del referido precepto que:

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3”.

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 arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Sexta.- En otro orden de cosas, dispone el artículo 32.1 de la LOUA, en su regla

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁴



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



2ª, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberá requerirse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

- a) Respecto a la protección del cauce, según lo indicado en el informe técnico de 14.01.21 que sirven de antecedentes:

“La parcela 4.7 se ve afectada por las zonas de influencia de dos arroyos, por lo que se deberá remitir el Estudio de Detalle al organismo de Cuenca para que sea informado.

Respecto a la zona de protección de 20 m determinada por las NNUU del PGOU, ha quedado justificado en el ED que no se haya recogido la misma debido a que la parcela quedaría prácticamente inedificable, ya que la edificabilidad que se podría consumir respecto a la permitida sería muy reducida; y, como se ha dicho en informes anteriores, al tratarse de una situación sobrevenida por las circunstancias acaecidas, se considera justificado que no se haya recogido esta zona de protección.”

Quedando justificado en la memoria que la edificación respeta la zona de servidumbre de 5 metros, según el Estudio Hidrológico aprobado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el cual se adjunta como anexo. Considerando que no es de aplicación el art. 61 del PGOU, por el que se determina una zona de protección de ambos márgenes de ríos y arroyos de una anchura de 20 metros para suelos clasificados de urbanizables, ya que dicho sector cuenta con ordenación pormenorizada a través del correspondiente plan parcial aprobado al amparo del PGOU de 1986. Considerando que, por ello debe aplicarse lo determinado en el Plan Parcial en el desarrollo del presente Estudio de Detalle, que es el que establece las determinaciones de la ordenación pormenorizada, la zonificación y las alineaciones; debiendo ser estas determinaciones a las que debe sujetarse la ejecución del planeamiento y el ejercicio de la actividad edificatoria. Remarcando que el Plan Parcial fue aprobado con anterioridad a la ejecución de la autopista AP-7 por encima del Sector, la cual ocasiono el discurrir del cauce por la referida parcela. No obstante, se deberá rectificar el error material respecto a la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del (Expte. 830/89) el cual fue aprobado con fecha 20.04.90.

Por lo que, de conformidad con lo establecido en el mencionado artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, se ha de señalar que en el caso que nos ocupa deberá solicitarse el informe preceptivo de la administración sectorial competente en materia de Dominio público hidráulico.

- b) Respecto a Carreteras, se ha de señalar que, según se indica en el informe

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁵



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



técnico que sirve de antecedente:

“La parcela 4.7 linda al Norte con terrenos de la Autopista AP-7, por lo que se vea afectada por las zonas de influencia de la misma, debiendo ser remitido el Estudio de Detalle al Ministerio de fomento para que sea informado.”.

Siendo así que, en lo que respecta al informe de la administración titular en materia de carreteras, y a la exigibilidad del mismo, es suficientemente claro el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en cuanto dispone que:

“Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público”.

Por tanto, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, se hace constar que, en el presente expediente, deberán solicitarse los siguientes informes sectoriales:

- 1) Ministerio de Fomento, a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.
- 2) Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos, a los efectos de la emisión del informe al que hace referencia el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Séptima.- De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en los informes técnicos de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21 que sirven de antecedente, de los cuales se desprende que *“ El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” que es CONFORME con el planeamiento urbanístico, desde el punto de vista técnico, en los términos indicados en el contenido del informe técnico de fecha 05/02/21 (...)”*; es por ello, que se considera que procede iniciar el procedimiento de aprobación de Estudio de Detalle, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁶



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la L.O.U.A., no podrá ser inferior a veinte días; quedando no obstante, condicionada la información pública a la subsanación de la errata de la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación Expte. 830/89, siendo la siguiente 20.04.90.

Octava.- 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, 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 parcela 4.7 del sector URP-VB-2 "Elviria Sur", de conformidad con la Documentación presentada por la entidad **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.**, mediante escrito registrado con fecha 03/02/2021, bajo asiento nº 7.196, así como, escrito con nº RGE 41.574 de fecha 25.05.21 con el que se sustituye la memoria y resumen ejecutivo presentados el 03.02.21; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad, a la corrección de error material apreciado por el Servicio Jurídico en su informe de 18.06.21 relativo a la fecha de la aprobación del Plan Parcial Expte. 830/89.
- **DISPONER** que, una vez verificado por los Servicios Jurídicos de Urbanismo el cumplimiento de los extremos previamente señalados:
 - **.- PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) y artículo 39 de la misma norma. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el

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



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 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 la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

.- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos, haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Ministerio de Fomento**, de conformidad con lo establecido en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- **Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos**, a los efectos de la emisión del informe al que hace referencia el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo establecido en la regla 3ª del artículo 32 de la LOUA, en concordancia con lo dispuesto en la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el Procedimiento de Aprobación Provisional de Instrumentos de Planeamiento, una vez finalizado el plazo de exposición pública, en ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, procedería la remisión al Pleno del expediente al objeto de acordar su aprobación definitiva.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁸



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

Hash del documento: 84ae0cad6b2baafd1a3399c3af6b96604ea175bfb1834eff1b3ef5f7b3e2fbe15a3689112dc739266ee45194b23f84664849edeeaddbd124661018be102ad4a5

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_0000000000000000000000006823425

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 18/06/2021 11:05:55

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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:

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



EXPTE N°	ED 137/19 (HELP 8192/2019) N° R.G.E. 73.943 DE FECHA 03/12/20; 7.196 DE FECHA 03/02/21; 41.574 DE FECHA 25.05.21
INTERESADO	IBERDROLA INMOBILIARIA SAU
ASUNTO	APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE
UBICACION	PARCELA 4.7 EN EL URP-VB-2 "ELVIRIA SUR"

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21.

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:

Primera. - El Estudio de Detalle que ahora se informa pretende actuar en la parcela 4.7 del Sector URP-VB-2 "Elviria Sur", terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO-E) y calificados como Unifamiliar Adosada UA-4, de conformidad con la modificación del Plan Parcial (expte. 20/96) aprobado definitivamente el 26.02.10 (modificado del PPO Expte. 830/89, aprobado definitivamente con fecha 20/04/90), tal y como señala el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Asimismo, indicar que el sector cuenta con un Proyecto de compensación (expte. 1/98) aprobado definitivamente el 04.02.98.

Segunda. - De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto "(...) *cumplir con las exigencias del Plan Parcial, de forma que para la ordenación de edificaciones no alineadas es preciso la tramitación previa de un ED para definir el número de alojamientos, las alineaciones de la edificación, la composición de los volúmenes, el tratamiento de los espacios libres y la delimitación de accesos y aparcamientos.*".

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70¹



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Tercera. - Con arreglo al artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA):

<<1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes>>.

Es decir, corresponde a este instrumento de planeamiento desarrollar o concretar las determinaciones del planeamiento correspondiente, ya sea PGOU o PPO.

Precepto desarrollado por lo establecido 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. Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Cuarta.- Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por la técnico municipal, en informe de fecha 14.01.21, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” con nº de registro 73943 y fecha 03/12/20, en los términos indicado en el contenido de este informe, desde el punto de vista técnico es CONFORME con el planeamiento urbanístico, debiendo ser REMITIDO al

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70²



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**

FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Ministerio de Fomento y al organismo de Cuenca para que se emitan informes correspondientes.”

Así como, con fecha 03.02.21 se presenta nueva documentación que, según se indica en el informe del Servicio Técnico de fecha 05.02.21, la misma es coincidente con la documentación ya informada por el Servicio Técnico con fecha 14.01.21, salvo en lo correspondiente a las pantallas acústicas que fueron propuestas, habiendo sido sustituidas ahora por movimientos en el terreno denominados diques acústicos de tierra; concluyendo el Servicio Técnico lo siguiente:

“El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” con nº de registro 7196 y fecha 03/02/21, en los términos incoados en el contenido de este informe, desde el punto de vista técnico es CONFORME con el planeamiento urbanístico, debiendo ser REMITIDO al Ministerio de Fomento y al Organismo de Cuenca para que se emitan los informes sectoriales correspondientes.

De igual modo, con fecha 25.05.21 nº RGE 41.574 el interesado presenta memoria y resumen ejecutivo del presente ED que sustituye al presentado el 03.02.21. La documentación es coincidente con la presentada anteriormente, salvo el apartado 7º en el que se amplía la justificación en cuanto a la situación del ámbito respecto a la zona de protección de 20m en ambos márgenes de ríos y arroyos, según lo establecido por el Plan General.

A este respecto, con fecha 02.06.21 se emite informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión el cual concluye lo siguiente:

“El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” que es CONFORME con el planeamiento urbanístico, desde el punto de vista técnico, en los términos indicados en el contenido del informe técnico de fecha 05/02/21, es el siguiente:

— Documento presentado con nº de registro 7196 y fecha 03/02/21 al que hay que sustituir los archivos de la memoria (01_ESTUDIO DE DETALLE_PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/MEMORIA_210128) y el resumen ejecutivo (02_RESUMEN EJECUTIVO PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/Re-memoria_210128) por los presentados por registro de entrada con nº 41574 y fecha 25/05/21 memoria_subsanada y resumen_ejecutivo_subsanado, respectivamente.

El Estudio de Detalle debe ser REMITIDO al Ministerio de Fomento y al Organismo de Cuenca para que se emitan los informes sectoriales correspondientes.”

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70³



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Quinta.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la LOUA; y que, en consonancia con la regla 2ª del art. 32.1 de la LOUA:

“2ª) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya (...)

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos”.

Asimismo, se ha significar que, de conformidad con el art. 39 de la misma Ley, el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. Disponiendo el apartado 4º del referido precepto que:

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3”.

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 arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Sexta.- En otro orden de cosas, dispone el artículo 32.1 de la LOUA, en su regla

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁴



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



2ª, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberá requerirse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

- a) Respecto a la protección del cauce, según lo indicado en el informe técnico de 14.01.21 que sirven de antecedentes:

“La parcela 4.7 se ve afectada por las zonas de influencia de dos arroyos, por lo que se deberá remitir el Estudio de Detalle al organismo de Cuenca para que sea informado.

Respecto a la zona de protección de 20 m determinada por las NNUU del PGOU, ha quedado justificado en el ED que no se haya recogido la misma debido a que la parcela quedaría prácticamente inedificable, ya que la edificabilidad que se podría consumir respecto a la permitida sería muy reducida; y, como se ha dicho en informes anteriores, al tratarse de una situación sobrevenida por las circunstancias acaecidas, se considera justificado que no se haya recogido esta zona de protección.”

Quedando justificado en la memoria que la edificación respeta la zona de servidumbre de 5 metros, según el Estudio Hidrológico aprobado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el cual se adjunta como anexo. Considerando que no es de aplicación el art. 61 del PGOU, por el que se determina una zona de protección de ambos márgenes de ríos y arroyos de una anchura de 20 metros para suelos clasificados de urbanizables, ya que dicho sector cuenta con ordenación pormenorizada a través del correspondiente plan parcial aprobado al amparo del PGOU de 1986. Considerando que, por ello debe aplicarse lo determinado en el Plan Parcial en el desarrollo del presente Estudio de Detalle, que es el que establece las determinaciones de la ordenación pormenorizada, la zonificación y las alineaciones; debiendo ser estas determinaciones a las que debe sujetarse la ejecución del planeamiento y el ejercicio de la actividad edificatoria. Remarcando que el Plan Parcial fue aprobado con anterioridad a la ejecución de la autopista AP-7 por encima del Sector, la cual ocasiono el discurrir del cauce por la referida parcela. No obstante, se deberá rectificar el error material respecto a la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del (Expte. 830/89) el cual fue aprobado con fecha 20.04.90.

Por lo que, de conformidad con lo establecido en el mencionado artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, se ha de señalar que en el caso que nos ocupa deberá solicitarse el informe preceptivo de la administración sectorial competente en materia de Dominio público hidráulico.

- b) Respecto a Carreteras, se ha de señalar que, según se indica en el informe

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁵



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



técnico que sirve de antecedente:

“La parcela 4.7 linda al Norte con terrenos de la Autopista AP-7, por lo que se vea afectada por las zonas de influencia de la misma, debiendo ser remitido el Estudio de Detalle al Ministerio de fomento para que sea informado.”.

Siendo así que, en lo que respecta al informe de la administración titular en materia de carreteras, y a la exigibilidad del mismo, es suficientemente claro el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en cuanto dispone que:

“Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público”.

Por tanto, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, se hace constar que, en el presente expediente, deberán solicitarse los siguientes informes sectoriales:

- 1) Ministerio de Fomento, a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.
- 2) Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos, a los efectos de la emisión del informe al que hace referencia el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Séptima.- De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en los informes técnicos de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21 que sirven de antecedente, de los cuales se desprende que “ *El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 “Elviria Sur” que es CONFORME con el planeamiento urbanístico, desde el punto de vista técnico, en los términos indicados en el contenido del informe técnico de fecha 05/02/21 (...)*”; es por ello, que se considera que procede iniciar el procedimiento de aprobación de Estudio de Detalle, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁶



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la L.O.U.A., no podrá ser inferior a veinte días; quedando no obstante, condicionada la información pública a la subsanación de la errata de la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación Expte. 830/89, siendo la siguiente 20.04.90.

Octava.- 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, 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 parcela 4.7 del sector URP-VB-2 "Elviria Sur", de conformidad con la Documentación presentada por la entidad **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.**, mediante escrito registrado con fecha 03/02/2021, bajo asiento nº 7.196, así como, escrito con nº RGE 41.574 de fecha 25.05.21 con el que se sustituye la memoria y resumen ejecutivo presentados el 03.02.21; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 14.01.21, 05.02.21 y 02.06.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad, a la corrección de error material apreciado por el Servicio Jurídico en su informe de 18.06.21 relativo a la fecha de la aprobación del Plan Parcial Expte. 830/89.
- **DISPONER** que, una vez verificado por los Servicios Jurídicos de Urbanismo el cumplimiento de los extremos previamente señalados:
 - **.- PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) y artículo 39 de la misma norma. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁷



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 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 la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos, haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Ministerio de Fomento**, de conformidad con lo establecido en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- **Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos**, a los efectos de la emisión del informe al que hace referencia el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo establecido en la regla 3ª del artículo 32 de la LOUA, en concordancia con lo dispuesto en la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el Procedimiento de Aprobación Provisional de Instrumentos de Planeamiento, una vez finalizado el plazo de exposición pública, en ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, procedería la remisión al Pleno del expediente al objeto de acordar su aprobación definitiva.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70⁸



FIRMANTE
JAIME MORAN ROMERO (TECNICO ADMINISTRACION GENERAL)
CÓDIGO CSV
41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

NIF/CIF
****960**
FECHA Y HORA
18/06/2021 11:07:24 CET

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



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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

Hash del documento: 84ae0cad6b2baafd1a3399c3af6b96604ea175bfb1834eff1b3ef5f7b3e2fbe15a3689112dc739266ee45194b23f84664849edeeaddbd124661018be102ad4a5

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_00000000000000000000000006823425

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 18/06/2021 11:05:55

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 41abb68de0bfc8baaef337155d8110636f40388d

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:

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Nº DE EXP. : ED 137/19 (HELP 8.192/19); Nº R.G.E. 41574 de fecha 25/05/21
SITUACIÓN : PARCELA 4.7 EN EL URP-VB-2 "ELVIRIA SUR"
INTERESADO : IBERDROLA INMOBILIARIA SAU
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

Tras diversas documentaciones de Estudio de Detalle presentadas con fechas 07/11/19, 10/06/20, 15/09/20 y 16/09/20 e informadas técnicamente con incidencias, se aporta un documento de ED con fecha 03/12/20 el cual se considera técnicamente conforme con el planeamiento urbanístico, según informe de fecha 05/02/21.

Con fecha 07/05/21 se emite un informe jurídico cuya propuesta es *requerir a la entidad interesada, para que subsane y mejore la documentación aportada, respecto a la situación respecto al ámbito de protección de los cauces y arroyos.*

INFORME:

Se aporta ahora de nuevo la memoria del Estudio de Detalle junto con la del resumen ejecutivo, sustituyendo esta documentación a la de fecha 03/02/21.

La documentación es coincidente con la anterior que fue informada el 05/02/21, salvo el apartado 7 en el que se amplía ahora la justificación en cuanto a la situación del ámbito respecto a la zona de protección de 20 m en ambas márgenes de ríos y arroyos, según el Plan General, como subsanación al requerimiento realizado por la Asesoría Jurídica de Urbanismo en informe de fecha 07/05/21.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle presentado en la parcela 4.7 del sector URP-VB-2 "Elviria Sur" que es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico, desde el punto de vista técnico, en los términos indicados en el contenido del informe técnico de fecha 05/02/21, es el siguiente:

- Documento presentado con nº de registro 7196 y fecha 03/02/21 al que hay que sustituir los archivos de la memoria (01_ESTUDIO DE DETALLE_PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/MEMORIA_210128) y el resumen ejecutivo (02_RESUMEN EJECUTIVO PDF/01_MEMORIAS Y DOCUMENTOS/Re-memoria_210128) por los presentados por registro de entrada con nº 41574 y fecha 25/05/21 **memoria_subsanada** y **resumen_ejecutivo_subsanado**, respectivamente.

El Estudio de Detalle debe ser **REMITIDO** al Ministerio de Fomento y al Organismo de Cuenca para que se emitan los informes sectoriales correspondientes.

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

Código CSV: 69aeb44c4ef20d6bdf3d37fb08263f2e4d1e3dc5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 1 DE 2



FIRMANTE
NATALIA PICATOSTE LIZARRAGA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
69aeb44c4ef20d6bdf3d37fb08263f2e4d1e3dc5

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

NIF/CIF
****428**
FECHA Y HORA
02/06/2021 14:14:42 CET



FIRMANTE
ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)
CÓDIGO CSV
57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

NIF/CIF
****065**
FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c3636f6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eace5b | PÁG. 53 DE 97

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

69aeb44c4ef20d6bdf3d37fb08263f2e4d1e3dc5

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_LA0013644_2021_00000000000000000000006628391

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/06/2021 14:13:52

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 69aeb44c4ef20d6bdf3d37fb08263f2e4d1e3dc5

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 55 DE 97

Código seguro de Verificación : GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 4.7 DEL
SECTOR DE PLANEAMIENTO URP-VB-2 “ELVIRIA
SUR” – MARBELLA (MÁLAGA)**

PROPIEDAD: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.

ARQUITECTO: JUAN J. LIGUÉS CREUS

FECHA: ENERO 2.021

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100041574

CSV

GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

INDICE

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO	3
2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO	3
3.- PROCEDENCIA JURÍDICA DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
4.- CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
5.- AFECCIONES SOBRE LA PARCELA	5
6.- CRITERIOS GENERALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	6
7.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS	7
7.1.- CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	16
8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	17
9.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	18
10.- LISTADO DE ANEXOS	19
11.- LISTADO DE PLANOS	20

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

MEMORIA

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

Trata la presente documentación de un Estudio de Detalle en la parcela 4.7 del Sector de Planeamiento URP-VB-2 "Elviria Sur" del P.G.O.U. de Marbella, realizado por encargo de Iberdrola Inmobiliaria S.A.U., con el fin de cumplir con las exigencias del Plan Parcial de Ordenación del antedicho Sector de Planeamiento.

2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente en fecha 3/06/86 (Normativa publicada en el BOJA de fecha 28/11/00), Texto Refundido del P000. de 1986 aprobado en fecha 29/09/17 (Normativa publicada en el B.O.P. de Málaga nº 82 de fecha 30/04/18 y nº 221 de 16/11/18), Modificación de las Normas Urbanísticas (publicado en el B.O.P. de Málaga nº 127 de fecha 03/07/18) y el documento de Adaptación Parcial a la LO.U.A, aprobada por el pleno del Ayuntamiento en fecha 27/07/18 (Anexo Normativo publicado en el B.O.P de Málaga nº 197 de fecha 11/10/18), los terrenos en los que se prevén las actuaciones se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución, URP-VB-2.1 (SUO-E), y calificados según Plan Parcial (expediente 20/1996) como Unifamiliar Adosada UA-4.

3.- PROCEDENCIA JURÍDICA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La Parcela 4.7 procede de la zonificación interior del Plan Parcial del referido Sector de Planeamiento, que cuenta con Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2010.

3

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

De acuerdo con el plano P-2 A "Aprovechamiento", del Plan Parcial, la parcela está destinada a uso Residencial, con tipología de vivienda Unifamiliar Adosada UA-4, cuyas condiciones están establecidas en el Capítulo 4.3.3.2 de sus ordenanzas reguladoras.

El Estudio de Detalle se redacta en virtud de lo estipulado en el artículo 4.3.3.2 "UA-4. UNIFAMILIAR ADOSADA" del antedicho PPO, que establece lo siguiente:

Con carácter previo a la solicitud de Licencia de obra, se tramitará un Estudio de Detalle sobre cada una de las parcelas definidas en el plano de parcelación establecida.

- 1º Número de alojamientos
- 2º Alineaciones de fachada y rasantes de la edificación
- 3º Composición de volúmenes
- 4º Ordenación y tratamiento del espacio libre de edificación
- 5º Delimitación de accesos y aparcamientos
- 6º Protección integral del arbolado
- Ocupación máxima 40%
- Altura máxima PB+1 o 7,50m

No obstante, y sin que suponga un cambio en el volumen de la edificación, podrá utilizarse la cámara bajo la cubierta como espacio habitable, cumpliendo los requisitos especificados en las normas del PGOU referentes a

"Buhardillas"

Separación a linderos 3m mínimo

Dimensión máxima de la edificación:

Como norma general, las hileras de edificaciones no superarán la longitud de 40m

No obstante en el E.D. se podrán proponer longitudes mayores siempre que se resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal

Separación entre edificaciones:

Será como mínimo la altura del mayor

Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios, podrán separarse una distancia mínima de 3m. En

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

cualquier caso, el futuro proyecto de edificación estará a lo establecido en el PGOU de aplicación a la hora de solicitar la correspondiente licencia de obras.

Vallas y muros de contención:

Se estará a lo establecido por el PGOU

4.- CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La topografía de la parcela es accidentada, y las afecciones sobrevenidas suponen una gran merma en la ocupación disponible para hacer efectiva la edificabilidad aprobada por el Plan Parcial manteniendo las condiciones urbanísticas correspondientes a la tipología UA-4.

Así mismo, y de conformidad con el Estudio Acústico (Anexo IV), resulta necesaria la construcción de un dique acústico, dique éste cuya ubicación queda reflejada en el presente Estudio de Detalle.

5.- AFECCIONES SOBRE LA PARCELA

Las afecciones sobrevenidas se han producido principalmente por la modificación del trazado previsto para la autopista AP-7, cuyo trazado original transcurría varios metros más al norte de lo finalmente ejecutado, de tal forma que sus limitaciones a la edificación coincidían con el límite norte del Plan Parcial. Finalmente esto no se ejecutó así, invadiendo la línea límite de la edificación el norte de la parcela 4.7, variando además el trazado previsto en la red viaria de la urbanización y resultando de todo ello una menor superficie disponible para la ubicación de las edificaciones.

Se adjunta al presente Estudio de Detalle, como Anexo I, informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras – Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga) indicando las distintas afecciones sobre la parcela 4.7

5

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

También como resultado de la modificación del trazado de la autovía, y de conformidad con el Estudio Acústico (Anexo IV), resulta necesaria la construcción de un dique acústico.

Así mismo, la parcela se ha visto afectada por la existencia de unos arroyos que la rodean paralelamente al vial de urbanización (arroyos estos no contemplados ni durante la redacción ni en la aprobación del Plan Parcial).

Se adjunta, como Anexo II, la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de Marzo de 2015, del Informe sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo de la Víbora en su paso por las parcelas U.A 4.4, U.A. 4.6 y U.A. 4.7, procedentes del Sector URP-VB 2 "La Elviria Sur", en la urbanización Santa María Golf del término municipal de Marbella (Málaga)

La ordenación, pues ha de fundarse aquí en otros principios reguladores distintos a la alineación, como son la adaptación tanto a las distintas afecciones sobrevenidas a la parcela como a su topografía, la protección (en la medida de lo posible) del arbolado existente, el máximo aprovechamiento del Sol y las vistas, y la edificación de unidades integradas, con zonas libres ajardinadas, cuya suma de ajardinamientos contribuyan al logro de un conjunto agradable de gran calidad ambiental en el desarrollo de la totalidad del Plan Parcial.

6.- CRITERIOS GENERALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

- Máximo soleamiento y vistas al Oeste y Sur.
- Adaptación a la topografía mediante plataformas horizontales creadas por muros de contención.

6

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

- Se establece el plano de rasante añadiendo 1,50 m. a la cota más desfavorable de la edificación (Art. 150) para pendientes menores del 50% y 2m. para pendientes mayores del 50%.
- La cota de las zonas ajardinadas se ha establecido de manera que los eventuales muros de contención de éstos no superen los 2,50 metros de altura con respecto a los viales públicos de la urbanización y 3,00 metros respecto a viales privados interiores. Así mismo no se realizarán movimientos de tierras (ni rellenos ni desmontes) superiores a los 3,00 m en dichas zonas ajardinadas

Cada grupo se ha ordenado con unas plataformas o unidades de forma poligonal que marcan el perímetro máximo en donde cabe situar la edificación, así como el contorno de los jardines privados directamente ligados a las viviendas, de forma que la superficie restante queda como zona verde mancomunada y pasos peatonales con el mismo carácter.

7.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA Y CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS

Las condiciones urbanísticas de la parcela 4.7, de acuerdo con el cuadro de aprovechamientos Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento, son:

<u>Parcela 4.7</u>	
- Superficie:	28.385 m ²
- Índice de edificabilidad:	0,4736 m ² /m ² s
- Edificabilidad:	13.443 m ²
- Tipo de edificación	UA-4
- Nº máximo de viviendas:	94
- Ocupación (40%)	11.354

7

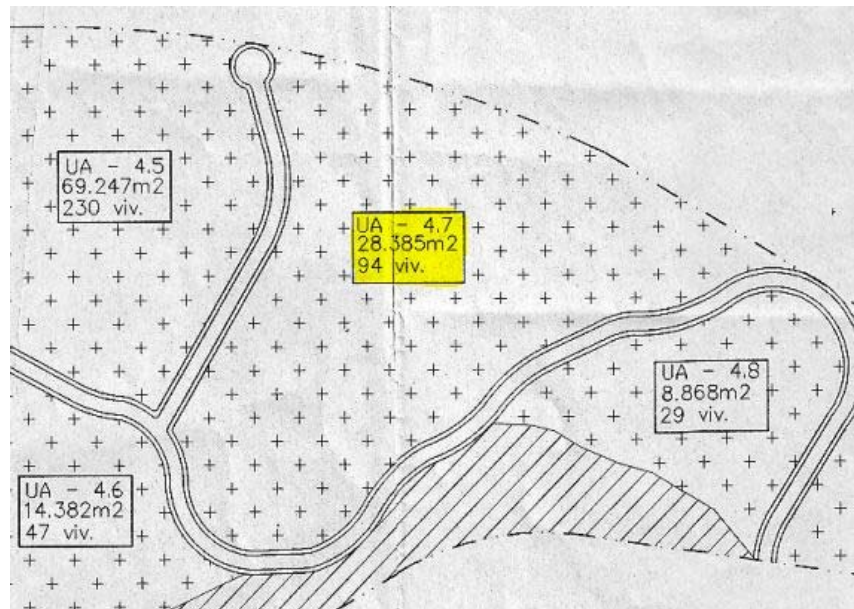
ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

- Aparcamientos: 2 por vivienda

	PROYECTO PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR VB-2 ELVIRIA SUR		PLANO N. P.2A
	SITUACION TERMINO MUNICIPAL DE MARBELLA - MALAGA		
	TITULO DE PLANO APROVECHAMIENTO		
	JOSE L. ALONSO DE DIEGO ARQUITECTO C/ PEDRAZA 12 2-J EDIFICIO EL TRASMALLO MARBELLA MALAGA	EL ARQUITECTO 	EL PROMOTOR CREDOC S.L.



8

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eace5b | PÁG. 63 DE 97

Código seguro de Verificación: GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

(9).- **DESCRIPCIÓN:** PARCELA UA.4.7: PARCELA de terreno calificado como urbano con uso residencial unifamiliar adosada (UA4) con edificabilidad de 0,4736 m2t/m2S y un techo máximo edificable de 13.443,00 m2, en el sector URP-VB2 ELVIRIA SUR, del término municipal de Marbella.-----

14

Con una superficie de 28.385,00 m2. y esta constituida por un terreno de límites irregulares, que linda al NORTE con el límite del Plan Parcial, al SUR con la calle G, al Este con G y con el límite del Plan Parcial, y al Oeste con la calle H. -----

Según manifiesta la vendedora esta finca está afectda por un expediente de expropiación que reduce su superficie en 5.853 m2. de suelo. -----

INSCRIPCION: Se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad de MACALLE RBELLA N° 1, libro 181, sección 01, tomo 1242, folio 27, finca 11264, inscripción 1ª. -----

9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Con posterioridad a dicha expropiación se construyó la autopista AP-7, siendo su trazado definitivo distinto al previsto en el momento de la expropiación. Como resultado de esta modificación, se produce una nueva afección sobre la parcela objeto del Estudio de Detalle, puesto que el dominio público de Carreteras invade la zona no expropiada de la misma, produciéndose además como consecuencia de la modificación del trazado previsto para la AP-7 una variación en la red viaria municipal. Todo ello implica una disminución en la superficie computable de la parcela de:

- Dominio público no expropiado: 1.528,28 m²
- Superficie perteneciente a la parcela 4.7 del plan parcial invadida por la red viaria municipal ejecutada: 517,38 m²

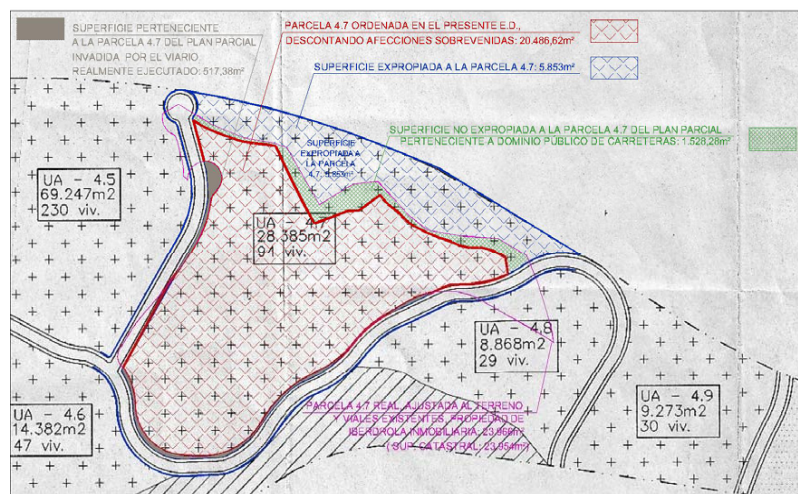
Esta parte entiende que a que a efectos del cómputo de edificabilidad habría que descontar la superficie realmente expropiada (5.853,00 m²) y no la superficie efectivamente invadida por Carreteras (5.853,00 + 1.528,28 = 7.381,28 m²) y por el nuevo trazado de viales (517,38 m²).

No obstante lo anterior y atendiendo a lo requerido por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se procede a descontar a estos efectos la superficie efectivamente invadida, resultando en consecuencia una parcela computable de 20.486,62 m², todo ello sin perjuicio de la reserva de las acciones que pudieran corresponder a la propiedad por la pérdida de la edificabilidad de la superficie de la parcela invadida y no expropiada por los entes públicos correspondientes

10

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Esta construcción de la autopista AP-7 por encima del sector URP-VB-2, además originó unos cauces que no figuraban en el PPO dentro de la parcela y que pasan a ser públicos, por ser zona de dominio público, los cuales quedan recogidos en el presente Estudio de Detalle, habiéndose representado también la zona de protección de 5 m de la Ley de Aguas.

La ubicación de los edificios respeta la señalada zona de servidumbre de no edificación de 5 m, según el Estudio Hidrológico aprobado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el cual se adjunta como anexo, sin que se considere de aplicación el art. 61 del PGOU, por el que determina una zona de protección en ambas márgenes de ríos y arroyos de una anchura de 20 metros para los suelos clasificados de urbanizables en sus dos categorías y para los suelos no urbanizables.

A tenor de lo señalado en el citado artículo del PGOU, habría que considerar que, en efecto, los suelos clasificados por el PGOU como urbanizables, deben ajustarse, cuando se tramiten los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, al ámbito de protección de 20 metros de cauces y arroyos. Sin embargo, tal determinación no resulta de aplicación a aquellos terrenos que, contando ya con la ordenación pormenorizada a través del correspondiente

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

plan parcial antes de la entrada en vigor del PGOU 1986, se hayan clasificados como urbanizables programados en régimen transitorio, puesto que en tales casos, habrá que estar a las propias determinaciones del plan parcial reconocido vigente.

Se considera por ello que debe aplicarse lo determinado en el Plan Parcial que es el que conforme a sus propias determinaciones establece la ordenación pormenorizada, la zonificación y el señalamiento de alienaciones, y es a estas determinaciones a las que debe sujetarse la ejecución del planeamiento y el ejercicio de la actividad edificatoria. Debe asimismo remarcarse que el referido Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 20 de Marzo de 1996 (Expte 830/89), con anterioridad por tanto a la ejecución de la autopista AP-7 por encima del Sector, la cual ocasiono el discurrir del cauce por la referida parcela.

Y es que de lo contrario la parcela quedaría prácticamente inedificable, contraviniendo las determinaciones tanto del Plan Parcial como el Proyecto de Reparcelación vigente. Es de señalar por último tal y como ya se ha justificado que los arroyos que atraviesan la parcela han sido deslindados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, estableciendo la servidumbre de no edificación en los respetados 5 m2.

Por otra parte y con arreglo al levantamiento topográfico de 2014, la superficie real una vez ejecutados los viales es de 23.996 m2 y la superficie catastral vigente de 23.954 m2. Dichas superficies no serán tenidas en cuenta para el cómputo de los parámetros urbanísticos.

Se concluye pues, que para el **cómputo de parámetros urbanísticos** se ha tenido en cuenta la superficie de la parcela al límite de los viales del PPO, esto es de 28.385 m2, descontando de dicha superficie a los efectos del cómputo de los referidos parámetros la superficie de dominio público expropiada sobre dicha parcela (5.853 m2), así como la no expropiada (según la explicación de la página 9 de la presente memoria) resultando en consecuencia una superficie a efectos del cómputo de parámetros urbanísticos de 20.486,62 m2.

12

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

De conformidad con el PPO, el número máximo de viviendas admitidas es el resultado de dividir la superficie total de la parcela entre 300 m² (parcela mínima establecida en el mismo). Por ello, el número máximo de viviendas es de 20.486,62 m²/300 = 68 viviendas.

Así pues, el cuadro de características, una vez parcialmente expropiada por la ejecución de la autovía, y tenidas en cuenta el resto de afecciones, queda como sigue:

Parcela 4.7

- Superficie:	20.486,62 m ²
- Índice de edificabilidad:	0,4736 m ² t/m ² s
- Edificabilidad:	9.702,46 m ²
- Tipo de edificación	UA-4
- N° máximo de viviendas:	68
- Ocupación (40%)	8.194,65 m ²
- Aparcamientos:	2 por vivienda

13

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

La parcela cumple todos los parámetros urbanísticos según cuadro adjunto:

	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P.O.)	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P.O.) DESCONTANDO SUPERFICIES POR AFECCIONES SOBREVENIDAS	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE DE PARCELA (m²)	28.385,00	20.486,62	20.486,62
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m²t/m²s)	0,4736	0,4736	0,4736
EDIFICABILIDAD (m²)	13.443,00	9.702,46	9.702,46
OCUPACIÓN (40%)	11.354,00	8.194,65	< 8.194,65
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (Sup. Parcela / Sup. Parcela Mínima de 300m²)	94	68	68
TIPO DE EDIFICACIÓN	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4
ALTURAS	P.B. + I (7,50m.)	P.B. + I (7,50m.)	P.B. + I (7,50m.)
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN	40 m.	40 m.	< 40 m.
SEPARACIÓN A LINDEROS	3 m.	3 m.	3 m.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS			
- Cuando los edificios enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios	La altura del mayor	La altura del mayor	La altura del mayor (a justificar en Proyecto de Edificación)
- Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios	Mayor o igual que 3 m.	Mayor o igual que 3 m.	Mayor o igual que 3 m.
Nº DE APARCAMIENTOS (2 por vivienda)	188	136	136

Nota: las alturas máximas son las fijadas en la Normativa de aplicación vigente a fecha de la redacción del presente Estudio de Detalle. No obstante dichas alturas podrán actualizarse a la Normativa de aplicación vigente a fecha de la petición de la correspondiente Licencia de obra de las viviendas, en caso de que ésta hubiese cambiado.

14

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100041574

CSV

GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Con arreglo a la Modificación de la Normas Urbanísticas aprobadas en 2018 y al Criterio Interpretativo 5/2018 sobre la disposición transitoria 3ª de dicha modificación, en el ámbito de los Planes Parciales ya aprobados se pueden aplicar en lugar de las ordenanzas establecidas en el mismo la totalidad de las ordenanzas establecidas en la antedicha modificación, salvo las relativas a edificabilidad y densidad.

Sus linderos son:

La parcela, está delimitada, al Norte con SG-C-24 (Sistemas Generales - Comunicaciones), al Oeste, por la Calle Retama y la parcela 4.5; al Sur, por la Av. Dama de noche, y al Este, por la Av. Dama de noche y con SG-C-24 (Sistemas Generales - Comunicaciones).

Dos arroyos recorren la parcela en paralelo desde el Noreste, uniéndose en el extremo Suroeste para salir de la parcela. Al Noroeste se encuentra uno de los puntos más altos de la parcela, junto con una pequeña colina en la parte central, cayendo el terreno hacia los límites de la parcela con una pendiente media del 50%.

Descripción de la solución propuesta:

En la línea de límite de edificación referida a la servidumbre creada por la AP-7 se emplaza el dique acústico por el Informe Acústico (Anexo IV)

Se disponen 13 conjuntos de viviendas. Se han seguido los criterios generales, ya mencionados, de situar los conjuntos de viviendas en plataformas horizontales adaptándose a la topografía, respetando en la medida de lo posible el arbolado existente y buscando el máximo soleamiento de cada uno de los conjuntos edificatorios.

Los conjuntos 12 -13 - 14, cuentan con acceso directo desde la calle Retama. Los conjuntos del 1 al 10, situados entre los dos arroyos, tienen su acceso peatonal a través de dos pasarelas desde la Av. Dama de noche, y acceso rodado de entrada y salida desde la misma Avenida.

15

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Se emplazan dos zonas de garajes con capacidad para un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por vivienda. Un garaje se sitúa bajo los conjuntos 12-13-14, y el otro se ubica bajo los conjuntos 1-2-3-4.

No se consume, debido a las afecciones sobrevenidas a la parcela y expuestas en el punto 5 de la presente memoria, la ocupación prevista por el Plan Parcial para la parcela resultante tras la expropiación.

7.1.- CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

	OCUPACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE (m²)	EDIFICABILIDAD DE LA ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE (m²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS DEL ESTUDIO DE DETALLE (uds.)
CONJUNTO 1	316,00	630,35	4
CONJUNTO 2	650,00	1.297,42	9
CONJUNTO 3	689,00	1.375,31	10
CONJUNTO 4	627,00	1.251,48	9
CONJUNTO 5	245,00	488,55	3
CONJUNTO 6	347,00	692,26	5
CONJUNTO 7	256,00	510,52	4
CONJUNTO 8	227,00	452,60	3
CONJUNTO 9	334,00	666,30	5
CONJUNTO 10	125,00	248,88	2
CONJUNTO 12	382,00	762,17	5
CONJUNTO 13	345,00	688,27	5
CONJUNTO 14	315,00	628,35	4
NUCLEOS	60,60	0,00	
CASETA DE CONTROL	10,00	10,00	
TOTAL:	4.928,60	9.702,46	68

NOTA: CUANDO EL PROYECTO EDIFICATORIO SE REDACTE DE FORMA UNITARIA Y NO POR FASES, SE PERMITE UN TRASVASE DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS ENTRE LOS CONJUNTOS EDIFICATORIOS DE FORMA QUE NO SE SUPERE EL 15% DEL PARÁMETRO ASIGNADO AL CONJUNTO DEL QUE SE QUIERE TRASVASAR, Y SIEMPRE DENTRO DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION RECOGIDA EN ESTE ED.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3bea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eace5b | PÁG. 71 DE 97

Código seguro de Verificación : GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

RESUMEN DE SUPERFICIES EN LA PARCELA	
SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN	4.928,60
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	1.338,00
VIALES INTERIORES	334,00
ACCESOS PEATONALES	111,40
ZONAS COMUNES Y CAMINOS	11.874,62
JARDINES PRIVADOS LIGADOS A LA EDIFICACIÓN	1.900,00
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	20.486,62

Aparcamientos bajo rasante (aprox.) 6.333,00 m²

Separación entre edificios: Será como mínimo la altura del mayor. Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios, podrán separarse una distancia mínima de 3m.

8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela sobre la que se presenta el presente Estudio de Detalle es de un único propietario y actual promotor, Iberdrola Inmobiliaria S.A.U. Se adjunta Nota Simple actualizada en Anexo IX.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
PARCELA	PROPIETARIO	CIF	DOMICILIO FISCAL	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)
PARCELA 4.7	IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.	A79850574	CALLE ALCALÁ Nº 265, C.P. 28027 DE MADRID	22.532,00

17

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

9.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La parcela se desarrollará mediante iniciativa privada y por tanto no es necesario incluir en el presente Estudio de Detalle un Estudio Económico-Financiero, ni un Informe de Sostenibilidad Económica en los términos del art. 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y su Modificación, Ley 2/2012 de 30 de enero, publicada en el BOE de 23/02/2012, ya que el alcance y la naturaleza de las determinaciones del Estudio de Detalle sobre previsiones de programación y gestión de suelo, responden solamente al ámbito de la iniciativa privado, siendo una parcela ya urbanizada, donde no es necesario la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos previstos en el planeamiento, ni el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas, propias de figuras de planeamiento de rango superior al presente Estudio de Detalle.

ENERO de 2021
EL ARQUITECTO,



Fdo.: Juan J. Ligués Creus

18

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

10.- LISTADO DE ANEXOS

ANEXO I-A: Informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga) indicando las distintas afecciones sobre la parcela 4.7

ANEXO I-B: PLANO del Informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga) indicando distintas afecciones sobre la parcela 4.7

ANEXO II: Aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de Marzo de 2015, del Informe sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo de la Víbora en su paso por las parcelas U.A. 4.4, U.A. 4.6 y U.A. 4.7, procedentes del Sector URP-VB 2 “La Elviria Sur”, en la urbanización Santa María Golf del término municipal de Marbella (Málaga)

ANEXO III: Inventario del arbolado existente en la parcela

ANEXO IV: Estudio Acústico

Anexo Justificativo de las medidas Correctoras

ANEXO V: Plano P-2 A “Aprovechamiento”

ANEXO VI: Levantamiento Taquimétrico

ANEXO VII: Fichas Justificativas Decreto 293/2009 de 7 de julio

ANEXO VIII: Escritura de compraventa de la parcela

ANEXO IX: Nota Simple actualizada

19

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

11.- LISTADO DE PLANOS

01_Situación y emplazamiento

02_Solar topográfico, arbolado y afecciones

03_ Alineaciones, Rasantes y Área Máxima de Ocupación

04_ Ordenación de Volúmenes

05_ Secciones Transversales

06_ Secciones Longitudinales, 1 – 2, accesos y pasos

20

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-9adb-7c50-8050-4954-9c20-d530-a13f-e2ff		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1180b5b6ae9a805859efa5dff5d1d2ed75644a81

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

Hash del documento: 4a6340ac60466dde12b48539f1cc1c9c1ec93fb78210231b3039d7a94cb52bd225a556db95dc3e5e9f21f
d7d87d9c7a9033944578705907e7b07af476bde8b9f

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841241

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:17

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1180b5b6ae9a805859efa5dff5d1d2ed75644a81

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

—Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982f74c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8hea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eaeec5b | PÁG. 77 DE 97

[illegible]

FECHA Y HORA
21/06/2021 11:59:06 CET

FECHA Y HORA
06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

318f70548c67ddd3ddc5677e70e56d02881fa14c

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

Hash del documento: a1567641fa34659293c7862112f19a117cd34c549153b8e91815ef5ece7e4eb4866b8817d9b265c32a31f8ee0ddbaf96f2181ffca2f69ddd08047420f8f661c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841242

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:18

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 318f70548c67ddd3ddc5677e70e56d02881fa14c

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

—Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982f74c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8hea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5a5a547eaeec5b | PÁG. 79 DE 97

[illegible]

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

76b04eb21d6aefb41140115c29f90d3622c53e02

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

Hash del documento: 832c0785775feea68e6ad44277e81083a6f96e3a46793ffc6be1542339d72ba9a3ad3f3961bcc182a4aac8bc393541af7488899ce938e0b6a2b711e67c9d132

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000006841243

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/06/2021 11:58:18

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 76b04eb21d6aefb41140115c29f90d3622c53e02

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

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b | PÁG. 81 DE 97

Código seguro de Verificación : GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

RESUMEN EJECUTIVO

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 4.7 DEL
SECTOR DE PLANEAMIENTO URP-VB-2 “EL VIRIA
SUR” – MARBELLA (MÁLAGA)**

PROPIEDAD: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.

ARQUITECTO: JUAN J. LIGÜÉS CREUS

FECHA: ENERO 2.021

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100041574

CSV

GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO	3
2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO	3
3.- PROCEDENCIA JURÍDICA DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
4.- CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	4
5.- AFECCIONES SOBRE LA PARCELA	4
6.- CRITERIOS GENERALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.	5
7.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA Y CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS.....	6
7.1.- CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	12
8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	13
9.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	14
10.- LISTADO DE ANEXOS.....	15
11.- LISTADO DE PLANOS	16

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

MEMORIA

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

Trata la presente documentación de un Estudio de Detalle en la parcela 4.7 del Sector de Planeamiento URP-VB-2 "Elviria Sur" del P.G.O.U. de Marbella, realizado por encargo de Iberdrola Inmobiliaria S.A.U., con el fin de cumplir con las exigencias del Plan Parcial de Ordenación del antedicho Sector de Planeamiento.

2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente en fecha 3/06/86 (Normativa publicada en el BOJA de fecha 28/11/00), Texto Refundido del P000. de 1986 aprobado en fecha 29/09/17 (Normativa publicada en el B.O.P. de Málaga nº 82 de fecha 30/04/18 y nº 221 de 16/11/18), Modificación de las Normas Urbanísticas (publicado en el B.O.P. de Málaga nº 127 de fecha 03/07/18) y el documento de Adaptación Parcial a la LO.U.A, aprobada por el pleno del Ayuntamiento en fecha 27/07/18 (Anexo Normativo publicado en el B.O.P de Málaga nº 197 de fecha 11/10/18), los terrenos en los que se prevén las actuaciones se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución, URP-VB-2.1 (SUO-E), y calificados según Plan Parcial (expediente 20/1996) como Unifamiliar Adosada UA-4.

3.- PROCEDENCIA JURÍDICA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La Parcela 4.7 procede de la zonificación interior del Plan Parcial del referido Sector de Planeamiento, que cuenta con Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2010.

3

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

De acuerdo con el plano P-2 A "Aprovechamiento", del Plan Parcial, la parcela está destinada a uso Residencial, con tipología de vivienda Unifamiliar Adosada UA-4, cuyas condiciones están establecidas en el Capítulo 4.3.3.2 de sus ordenanzas reguladoras.

El Estudio de Detalle se redacta en virtud de lo estipulado en el artículo 4.3.3.2 "UA-4. UNIFAMILIAR ADOSADA" del antedicho PPO.

4.- CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La topografía de la parcela es accidentada, y las afecciones sobrevenidas suponen una gran merma en la ocupación disponible para hacer efectiva la edificabilidad aprobada por el Plan Parcial manteniendo las condiciones urbanísticas correspondientes a la tipología UA-4.

Así mismo, y de conformidad con el Estudio Acústico (Anexo IV), resulta necesaria la construcción de un dique acústico, dique éste cuya ubicación queda reflejada en el presente Estudio de Detalle.

5.- AFECCIONES SOBRE LA PARCELA

Las afecciones sobrevenidas se han producido principalmente por la modificación del trazado previsto para la autopista AP-7, cuyo trazado original transcurría varios metros más al norte de lo finalmente ejecutado, de tal forma que sus limitaciones a la edificación coincidían con el límite norte del Plan Parcial. Finalmente esto no se ejecutó así, invadiendo la línea límite de la edificación el norte de la parcela 4.7, variando además el trazado previsto en la red viaria de la urbanización y resultando de todo ello una menor superficie disponible para la ubicación de las edificaciones.

Se adjunta al presente Estudio de Detalle, como Anexo I, informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras – Demarcación de

4

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga)
indicando las distintas afecciones sobre la parcela 4.7

También como resultado de la modificación del trazado de la autovía, y de conformidad con el Estudio Acústico (Anexo IV), resulta necesaria la construcción de un dique acústico.

Así mismo, la parcela se ha visto afectada por la existencia de unos arroyos que la rodean paralelamente al vial de urbanización (arroyos estos no contemplados ni durante la redacción ni en la aprobación del Plan Parcial)

Se adjunta, como Anexo II, la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de Marzo de 2015, del Informe sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo de la Víbora en su paso por las parcelas U.A 4.4, U.A. 4.6 y U.A. 4.7, procedentes del Sector URP-VB 2 “La Elviria Sur”, en la urbanización Santa María Golf del término municipal de Marbella (Málaga)

La ordenación, pues ha de fundarse aquí en otros principios reguladores distintos a la alineación, como son la adaptación tanto a las distintas afecciones sobrevenidas a la parcela como a su topografía, la protección (en la medida de lo posible) del arbolado existente, el máximo aprovechamiento del Sol y las vistas, y la edificación de unidades integradas, con zonas libres ajardinadas, cuya suma de ajardinamientos contribuyan al logro de un conjunto agradable de gran calidad ambiental en el desarrollo de la totalidad del Plan Parcial.

6.- CRITERIOS GENERALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

- Máximo soleamiento y vistas al Oeste y Sur.
- Adaptación a la topografía mediante plataformas horizontales creadas por muros de contención.

5

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

- Se establece el plano de rasante añadiendo 1,50 m. a la cota más desfavorable de la edificación (Art. 150) para pendientes menores del 50% y 2m. para pendientes mayores del 50%.
- La cota de las zonas ajardinadas se ha establecido de manera que los eventuales muros de contención de éstos no superen los 2,50 metros de altura con respecto a los viales públicos de la urbanización y 3,00 metros respecto a viales privados interiores. Así mismo no se realizarán movimientos de tierras (ni rellenos ni desmontes) superiores a los 3,00 m en dichas zonas ajardinadas

Cada grupo se ha ordenado con unas plataformas o unidades de forma poligonal que marcan el perímetro máximo en donde cabe situar la edificación, así como el contorno de los jardines privados directamente ligados a las viviendas, de forma que la superficie restante queda como zona verde mancomunada y pasos peatonales con el mismo carácter.

7.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA Y CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS

Las condiciones urbanísticas de la parcela 4.7, de acuerdo con el cuadro de aprovechamientos Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento, son:

Parcela 4.7

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Superficie: | 28.385 m ² |
| - Índice de edificabilidad: | 0,4736 m ² t/m ² s |
| - Edificabilidad: | 13.443 m ² |
| - Tipo de edificación | UA-4 |
| - Nº máximo de viviendas: | 94 |
| - Ocupación (40%) | 11.354 |
| - Aparcamientos: | 2 por vivienda |

6

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Con posterioridad a dicha expropiación se construyó la autopista AP-7, siendo su trazado definitivo distinto al previsto en el momento de la expropiación. Como resultado de esta modificación, se produce una nueva afección sobre la parcela objeto del Estudio de Detalle, puesto que el dominio público de Carreteras invade la zona no expropiada de la misma, produciéndose además como consecuencia de la modificación del trazado previsto para la AP-7 una variación en la red viaria municipal. Todo ello implica una disminución en la superficie computable de la parcela de:

- Dominio público no expropiado: 1.528,28 m²
- Superficie perteneciente a la parcela 4.7 del plan parcial invadida por la red viaria municipal ejecutada: 517,38 m²

Esta parte entiende que a que a efectos del cómputo de edificabilidad habría que descontar la superficie realmente expropiada (5.853,00 m²) y no la superficie efectivamente invadida por Carreteras (5.853,00 + 1.528,28 = 7.381,28 m²) y por el nuevo trazado de viales (517,38 m²).

No obstante lo anterior y atendiendo a lo requerido por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, se procede a descontar a estos efectos la superficie efectivamente invadida, resultando en consecuencia una parcela computable de 20.486,62 m², todo ello sin perjuicio de la reserva de las acciones que pudieran corresponder a la propiedad por la pérdida de la edificabilidad de la superficie de la parcela invadida y no expropiada por los entes públicos correspondientes

Esta construcción de la autopista AP-7 por encima del sector URP-VB-2, además originó unos cauces que no figuraban en el PPO dentro de la parcela y que pasan a ser públicos, por ser zona de dominio público, los cuales quedan recogidos en el presente Estudio de Detalle, habiéndose representado también la zona de protección de 5 m de la Ley de Aguas.

La ubicación de los edificios respeta la señalada zona de servidumbre de no edificación de 5 m², según el Estudio Hidrológico aprobado por la Consejería de

7

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el cual se adjunta como anexo, sin que se considere de aplicación el art. 61 del PGOU, por el que determina una zona de protección en ambas márgenes de ríos y arroyos de una anchura de 20 metros para los suelos clasificados de urbanizables en sus dos categorías y para los suelos no urbanizables.

A tenor de lo señalado en el citado artículo del PGOU, habría que considerar que, en efecto, los suelos clasificados por el PGOU como urbanizables, deben ajustarse, cuando se tramiten los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, al ámbito de protección de 20 metros de cauces y arroyos. Sin embargo, tal determinación no resulta de aplicación a aquellos terrenos que, contando ya con la ordenación pormenorizada a través del correspondiente plan parcial antes de la entrada en vigor del PGOU 1986, se hayan clasificados como urbanizables programados en régimen transitorio, puesto que en tales casos, habrá que estar a las propias determinaciones del plan parcial reconocido vigente.

Se considera por ello que debe aplicarse lo determinado en el Plan Parcial que es el que conforme a sus propias determinaciones establece la ordenación pormenorizada, la zonificación y el señalamiento de alienaciones, y es a estas determinaciones a las que debe sujetarse la ejecución del planeamiento y el ejercicio de la actividad edificatoria. Debe asimismo remarcarse que el referido Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 20 de Marzo de 1996 (Expte 830/89), con anterioridad por tanto a la ejecución de la autopista AP-7 por encima del Sector, la cual ocasiono el discurrir del cauce por la referida parcela.

Y es que de lo contrario la parcela quedaría prácticamente inedificable, contraviniendo las determinaciones tanto del Plan Parcial como el Proyecto de Reparcelación vigente. Es de señalar por último tal y como ya se ha justificado que los arroyos que atraviesan la parcela han sido deslindados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, estableciendo la servidumbre de no edificación en los respetados 5 m2.

Por otra parte y con arreglo al levantamiento topográfico de 2014, la superficie real una vez ejecutados los viales es de 23.996 m2 y la superficie catastral

8

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

vigente de 23.954 m2. Dichas superficies no serán tenidas en cuenta para el cómputo de los parámetros urbanísticos.

Se concluye pues, que para el **cómputo de parámetros urbanísticos** se ha tenido en cuenta la superficie de la parcela al límite de los viales del PPO, esto es de 28.385 m2, descontando de dicha superficie a los efectos del cómputo de los referidos parámetros la superficie de dominio público expropiada sobre dicha parcela (5.853 m2), así como la no expropiada (según la explicación de la página 9 de la presente memoria) resultando en consecuencia una superficie a efectos del cómputo de parámetros urbanísticos de 20.486,62 m2.

De conformidad con el PPO, el número máximo de viviendas admitidas es el resultado de dividir la superficie total de la parcela entre 300 m2 (parcela mínima establecida en el mismo). Por ello, el número máximo de viviendas es de $20.486,62 \text{ m}^2 / 300 = 68$ viviendas.

Así pues, el cuadro de características, una vez parcialmente expropiada por la ejecución de la autovía, y tenidas en cuenta el resto de afecciones, queda como sigue:

Parcela 4.7

- Superficie:	20.486,62 m ²
- Índice de edificabilidad:	0,4736 m ² t/m ² s
- Edificabilidad:	9.702,46 m ²
- Tipo de edificación	UA-4
- Nº máximo de viviendas:	68
- Ocupación (40%)	8.194,65 m ²
- Aparcamientos:	2 por vivienda

9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

La parcela cumple todos los parámetros urbanísticos según cuadro adjunto:

	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		ESTUDIO DE DETALLE
	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P.O.)	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P.O.) DESCONTANDO SUPERFICIES POR AFECCIONES SOBREVENIDAS	
SUPERFICIE DE PARCELA (m²)	28.385,00	20.486,62	20.486,62
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m²t/m²s)	0,4736	0,4736	0,4736
EDIFICABILIDAD (m²)	13.443,00	9.702,46	9.702,46
OCUPACIÓN (40%)	11.354,00	8.194,65	< 8.194,65
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (Sup. Parcela / Sup. Parcela Mínima de 300m²)	94	68	68
TIPO DE EDIFICACIÓN	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA UA-4
ALTURAS	P.B. + I (7,50m.)	P.B. + I (7,50m.)	P.B. + I (7,50m.)
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN	40 m.	40 m.	< 40 m.
SEPARACIÓN A LINDEROS	3 m.	3 m.	3 m.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS			
- Cuando los edificios enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios	La altura del mayor	La altura del mayor	La altura del mayor (a justificar en Proyecto de Edificación)
- Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios	Mayor o igual que 3 m.	Mayor o igual que 3 m.	Mayor o igual que 3 m.
Nº DE APARCAMIENTOS (2 por vivienda)	188	136	136

Nota: las alturas máximas son las fijadas en la Normativa de aplicación vigente a fecha de la redacción del presente Estudio de Detalle. No obstante dichas alturas podrán actualizarse a la Normativa de aplicación vigente a fecha de la petición de la correspondiente Licencia de obra de las viviendas, en caso de que ésta hubiese cambiado.

10

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100041574

CSV

GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

06/07/2021 08:52:19 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Con arreglo a la Modificación de la Normas Urbanísticas aprobadas en 2018 y al Criterio Interpretativo 5/2018 sobre la disposición transitoria 3ª de dicha modificación, en el ámbito de los Planes Parciales ya aprobados se pueden aplicar en lugar de las ordenanzas establecidas en el mismo la totalidad de las ordenanzas establecidas en la antedicha modificación, salvo las relativas a edificabilidad y densidad.

Sus linderos son:

La parcela, está delimitada, al Norte con SG-C-24 (Sistemas Generales - Comunicaciones), al Oeste, por la Calle Retama y la parcela 4.5; al Sur, por la Av. Dama de noche, y al Este, por la Av. Dama de noche y con SG-C-24 (Sistemas Generales - Comunicaciones).

Dos arroyos recorren la parcela en paralelo desde el Noreste, uniéndose en el extremo Suroeste para salir de la parcela. Al Noroeste se encuentra uno de los puntos más altos de la parcela, junto con una pequeña colina en la parte central, cayendo el terreno hacia los límites de la parcela con una pendiente media del 50%.

Descripción de la solución propuesta:

En la línea de límite de edificación referida a la servidumbre creada por la AP-7 se emplaza el dique acústico requerido por el Informe Acústico (Anexo IV)

Se disponen 13 conjuntos de viviendas. Se han seguido los criterios generales, ya mencionados, de situar los conjuntos de viviendas en plataformas horizontales adaptándose a la topografía, respetando en la medida de lo posible el arbolado existente y buscando el máximo soleamiento de cada uno de los conjuntos edificatorios.

Los conjuntos 12 -13 - 14, cuentan con acceso directo desde la calle Retama. Los conjuntos del 1 al 10, situados entre los dos arroyos, tienen su acceso peatonal a través de dos pasarelas desde la Av. Dama de noche, y acceso rodado de entrada y salida desde la misma Avenida.

11

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Se emplazan dos zonas de garajes con capacidad para un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por vivienda. Un garaje se sitúa bajo los conjuntos 12-13-14, y el otro se ubica bajo los conjuntos 1-2-3-4.

No se consume, debido a las afecciones sobrevenidas a la parcela y expuestas en el punto 5 de la presente memoria, la ocupación prevista por el Plan Parcial para la parcela resultante tras la expropiación.

7.1.- CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

	OCUPACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE (m²)	EDIFICABILIDAD DE LA ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE (m²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS DEL ESTUDIO DE DETALLE (uds.)
CONJUNTO 1	316,00	630,35	4
CONJUNTO 2	650,00	1.297,42	9
CONJUNTO 3	689,00	1.375,31	10
CONJUNTO 4	627,00	1.251,48	9
CONJUNTO 5	245,00	488,55	3
CONJUNTO 6	347,00	692,26	5
CONJUNTO 7	256,00	510,52	4
CONJUNTO 8	227,00	452,60	3
CONJUNTO 9	334,00	666,30	5
CONJUNTO 10	125,00	248,88	2
CONJUNTO 12	382,00	762,17	5
CONJUNTO 13	345,00	688,27	5
CONJUNTO 14	315,00	628,35	4
NUCLEOS	60,60	0,00	
CASETA DE CONTROL	10,00	10,00	
TOTAL:	4.928,60	9.702,46	68

NOTA: CUANDO EL PROYECTO EDIFICATORIO SE REDACTE DE FORMA UNITARIA Y NO POR FASES, SE PERMITE UN TRASVASE DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS ENTRE LOS CONJUNTOS EDIFICATORIOS DE FORMA QUE NO SE SUPERE EL 15% DEL PARÁMETRO ASIGNADO AL CONJUNTO DEL QUE SE QUIERE TRASVASAR, Y SIEMPRE DENTRO DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION RECOGIDA EN ESTE ED.

12

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

Hash: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982774c2a281c363e6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eace5b | PÁG. 93 DE 97

Código seguro de Verificación : GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RESUMEN DE SUPERFICIES EN LA PARCELA	
SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN	4.928,60
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	1.338,00
VIALES INTERIORES	334,00
ACCESOS PEATONALES	111,40
ZONAS COMUNES Y CAMINOS	11.874,62
JARDINES PRIVADOS LIGADOS A LA EDIFICACIÓN	1.900,00
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	20.486,62

Aparcamientos bajo rasante (aprox.) 6.333,00 m²

Separación entre edificios: Será como mínimo la altura del mayor. Cuando los edificios no enfrenten fachadas a las que se abra el estar, el comedor o los dormitorios, podrán separarse una distancia mínima de 3m.

8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela sobre la que se presenta el presente Estudio de Detalle es de un único propietario y actual promotor, Iberdrola Inmobiliaria S.A.U. Se adjunta Nota Simple actualizada en Anexo IX.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
PARCELA	PROPIETARIO	CIF	DOMICILIO FISCAL	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)
PARCELA 4.7	IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.	A79850574	CALLE ALCALÁ Nº 265, C.P. 28027 DE MADRID	22.532,00

13

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

9.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La parcela se desarrollará mediante iniciativa privada y por tanto no es necesario incluir en el presente Estudio de Detalle un Estudio Económico-Financiero, ni un Informe de Sostenibilidad Económica en los términos del art. 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y su Modificación, Ley 2/2012 de 30 de enero, publicada en el BOE de 23/02/2012, ya que el alcance y la naturaleza de las determinaciones del Estudio de Detalle sobre previsiones de programación y gestión de suelo, responden solamente al ámbito de la iniciativa privado, siendo una parcela ya urbanizada, donde no es necesario la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos previstos en el planeamiento, ni el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas, propias de figuras de planeamiento de rango superior al presente Estudio de Detalle.

ENERO de 2021
EL ARQUITECTO,



Fdo.: Juan J. Ligués Creus

14

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

10.- LISTADO DE ANEXOS

ANEXO I-A: Informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga) indicando las distintas afecciones sobre la parcela 4.7

ANEXO I-B: PLANO del Informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental – Unidad de Carreteras de Málaga) indicando distintas afecciones sobre la parcela 4.7

ANEXO II: Aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de Marzo de 2015, del Informe sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo de la Víbora en su paso por las parcelas U.A. 4.4, U.A. 4.6 y U.A. 4.7, procedentes del Sector URP-VB 2 “La Elviria Sur”, en la urbanización Santa María Golf del término municipal de Marbella (Málaga)

ANEXO III: Inventario del arbolado existente en la parcela

ANEXO IV: Estudio Acústico

Anexo Justificativo de las medidas Correctoras

ANEXO V: Plano P-2 A “Aprovechamiento”

ANEXO VI: Levantamiento Taquimétrico

ANEXO VII: Fichas Justificativas Decreto 293/2009 de 7 de julio

ANEXO VIII: Escritura de compraventa de la parcela

ANEXO IX: Nota Simple actualizada

15

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021.

11.- LISTADO DE PLANOS

RE-01_Situación y emplazamiento

RE-02_Alineaciones, Rasantes y Área Máxima de Ocupación

RE-03_Ordenación de Volúmenes

16

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23	25/05/2021 11:16:53 Horario peninsular
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
O00017839e2100041574	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-cacf-330b-4b48-4d5f-8ee2-2f09-b532-2c23		

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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

Hash del documento: 7a226e3cbea81b70804f86d74e7164cd429fe759982f74c2a281c363ef6e1bd4a9924214f8bea893b9c4225de0adb6583acd515f14940b48e2d5aa547eacec5b

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2021_0000000000000000000000007005414

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 06/07/2021 8:26:03

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 57b3c9e597896c373b9857233f495382675607f9

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