

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022

	Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de BADAJOZ		
Hoja de Control de Firmas Electrónicas			BA01670/21 11/02/2022

El siguiente documento contiene el registro de firmas electrónicas internas que garantiza de forma independiente, la seguridad del documento PDF y todo su contenido. Una vez que el Colegio firme dicho documento, garantizará la validez de las firmas anteriores.

Primera firma electrónica (Colegiado 1)
LAIN VAZQUEZ JOSE ANTONIO - 08831555S
Firmado digitalmente por LAIN VAZQUEZ JOSE ANTONIO - 08831555S
Fecha: 2022.02.11 13:38:22 +01'00'

Segunda firma electrónica (Colegiado 2)

Tercera firma electrónica (Colegiado 3)



Quinta firma electrónica (Colegio)

Sexta firma electrónica (Otros)

Documento visado electrónicamente con número: BA01670/21. Cod. Validación: DRHF24GHWDLEH4P
Validación telemática: <http://visado.copiti.com/validar.aspx?CVT=DRHF24GHWDLEH4P>

Página 1 de 21

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.

	Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de BADAJOZ	
Hoja de Control de Firmas Electrónicas		

El siguiente documento contiene el registro de firmas electrónicas internas que garantiza de forma independiente, la seguridad del documento PDF y todo su contenido. Una vez que el Colegio firme dicho documento, garantizará la validez de las firmas anteriores.

Primera firma electrónica (Colegiado 1)

Segunda firma electrónica (Colegiado 2)

Tercera firma electrónica (Colegiado 3)

Cuarta firma electrónica (Colegio)

Quinta firma electrónica (Colegio)

Sexta firma electrónica (Otros)

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2200010957

CSV

GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

23/05/2022 13:31:29 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.

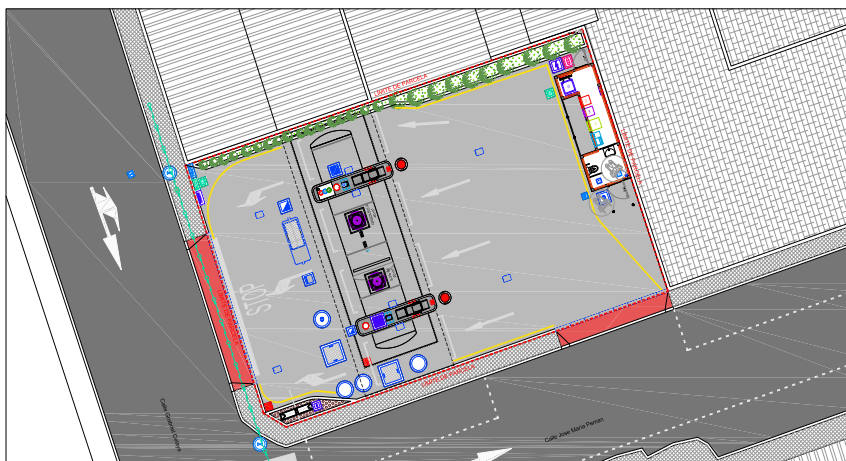
Hash: e94a4884bd9e0bba044ba59186bbd4a80b43f04b575e86b9509ecc5daf5016a3cc1df4ef46efe2a5712352c546df9f83098e1c8b276d1c3d0f31b8a7d7204d1 | PÁG. 3 DE 23

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE JOSÉ MARIA PEMAN 28, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)

SITUACIÓN: CALLE JOSÉ MARIA PEMAN 28, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA
CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)

PETICIONARIO:
UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA S.L.



febrero de 2022

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2200010957

CSV

GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

23/05/2022 13:31:29 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José Maria Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
fliingenieros.com

Documentos que componen el Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle.

- Memoria.
- Planos.

Hash: e94a4884bd9e0bba044ba59186bbbd4a80b43f04b575e86b9509ecc5daf5016a3cc1df4ef46efe2a5712352c546df89f83098e1c8b276d1c3d0f31b8a7d7204d1 | PÁG. 4 DE 23

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José Maria Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
fliingenieros.com

Hash: e94a4884bd9e0bba044ba59186bbbd4a80b43f04b575e86b9509ecc5daf5016a3cc1df4ef46efe2a5712352c546df89f83098e1c8b276d1c3d0f31b8a7d7204d1 | PÁG. 5 DE 23

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Memoria.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

ÍNDICE

1.- GENERALIDADES	2
1.1.- Agentes que intervienen.	2
1.2.- Parcela.....	2
1.3.- Objeto y alcance del Estudio.	3
2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.....	5
2.1.- Justificación de la propuesta.....	5
2.2.- Condiciones Particulares de la parcela.....	6
2.3.- Descripción de la propuesta de accesos.	8
3.- CONCLUSIONES.....	9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

1.- GENERALIDADES.

1.1.- Agentes que intervienen.

Se redacta el presente "Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga)", a petición de PROGERAL IBÉRICA S.A., que tiene la intención de realizar una inversión para la instalación de una Unidad de Suministro de combustible a vehículos en autoservicio, en el citado emplazamiento.

El peticionario del proyecto es UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA S.L., con CIF B-42943464 y domicilio social en Urb. Pantano Roto (Finca el Capitán), 7 y 8, de 29670 San Pedro de Alcántara - Marbella (Málaga).

El autor del consiguiente Estudio de Detalle es FALERO & LAIN INGENIEROS S.L.P. con CIF B-06300602 y domicilio en C/ José María Alcaraz y Alenda nº 34 B de Badajoz, siendo el proyectista D. José Antonio Laín Vázquez, Ingeniero de Organización Industrial.

1.2.- Parcela.

Parcela:	
Dirección:	Calle José María Peman 28, 29660 Marbella (Málaga).
Referencia Catastral:	2817222UF2421N0001QB
Superficie:	392,00 m²
Linderos:	Norte: Edificación de uso industrial, actualmente ocupada por un Taller de Chapa y Pintura de Automóviles, sita en Av. Gustavo Adolfo Bécquer, 107.
	Sur: Calle José María Peman.
	Este: Edificación de uso comercial, actualmente ocupada por una tienda de muebles, sita en Calle José María Peman, 26.
	Oeste: Calle Gabriel Celaya.
Datos Urbanísticos:	
Planeamiento:	Texto Refundido del Plan General de 1986 (Publicado en el BOP Nº 82 con fecha del 30/04/18)
	Documento de Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU (Publicado en el BOP Nº 127 con fecha

2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Málaga (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

	03/07/2018). Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (publicado en el BOP de Málaga nº 197 de fecha 11/10/18).
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado.
Calificación del Suelo:	Industrial-2 (IND 2).
Uso característico	Industrial.
Área de Normativa:	IND.2. Industria Ligera y Servicios.

Actualmente, la parcela dispone de un acceso por la continuación de la Calle Gabriel Celaya, con puerta metálica, y el resto del perímetro cuenta con un muro de bloque con vallado en su coronación. En el futuro, dispondría de un acceso desde la José María Peman y salida a la Calle Gabriel Celaya.

La parcela tiene la condición de solar, al cumplir con el Art. 140 de la Normativa Municipal vigente, al disponer de:

- Alumbrado público.
- Acceso rodado o, en su caso, peatonal por vía urbana pavimentada.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

Actualmente, en el interior de la parcela no existe ninguna construcción ni elemento a retirar, estando totalmente despejada. Sí será necesaria la demolición del vallado perimetral de bloque más valla metálica existente.

1.3.- Objeto y alcance del Estudio.

El objeto del presente Estudio de Detalle es ajustar la normativa urbanística prevista en la normativa urbanística del Ayuntamiento de Málaga a las características concretas de la parcela objeto de este Estudio a fin de poder implantar en ella una unidad de suministro de combustible.

La necesidad de redactar un Estudio de Detalle en esta parcela viene expresamente recogida en el planeamiento vigente, conforme al artículo 186 de la Normativa Urbanística del PGOU vigente, que determina que: "Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de

3

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc..."

La figura del Estudio de Detalle tiene por objeto completar o adoptar las determinaciones relativas a alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes ya establecidos por el Planeamiento Urbanístico municipal a nivel detallado.

Este Estudio de Detalle se elabora en base al artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y al artículo 17 del Texto Refundido del Plan General de 1986 del Ayuntamiento de Marbella.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

2.1.- Justificación de la propuesta.

El Artículo 250. IND.2. Industria Ligera y Servicios NNSS del PGOU, indica, respecto de la separación a linderos de las edificaciones construidas en las parcelas afectadas, que: *"En polígonos industriales la edificación podrá adosarse o no a los linderos privados, pero deberá alinearse a vial. No obstante, la edificación podrá retranquearse del vial siempre que se ejecute un cerramiento en la alineación de altura igual a la de los edificios colindantes y como mínimo de 4 m."*

Se plantea un desarrollo edificatorio basado en una única parcela, combinando los condicionantes urbanísticos que el planeamiento municipal define para la parcela en concreto y el uso pormenorizado propuesto de Unidad de Suministro.

Las edificaciones que se implementan para este tipo de instalaciones no corresponden al de las industrias habituales, basadas en un edificio típico que puede alinearse fácilmente a vial. En este caso, las edificaciones incluyen una marquesina, cuya función principal es la de protección de las posiciones de repostaje y una caseta técnica, que aloja los elementos de control de las instalaciones, permitiendo su uso por un eventual empleado, si bien, esta Unidad de Suministro estará preparada para funcionar en régimen desatendido. La alineación de estos tipos edificatorios a los viales sería, pues, innecesaria, antiestética y presentaría serias dificultades técnicas y económicas, haciendo inviable la implantación de la inversión.

La mayor parte de su superficie debe permitir una circulación interior sin riesgos de cruzamientos y debe constar de unos accesos amplios que faciliten las entradas y salidas de los vehículos, por lo que los cerramientos de la parcela no son una alternativa a la no alineación de las edificaciones con los viales.

Por todo ello, y dado que la normativa municipal no sólo permite, sino que exige el desarrollo de un Estudio de Detalle para este tipo de instalaciones, es por lo que se definen las nuevas Condiciones Particulares de la Parcela, que se ajustarán en todo a los parámetros urbanísticos marcados por el Plan Especial, excepto en lo referente a separación a linderos y tipo de edificación, que serán adecuados a este tipo de instalaciones.

Una vez obtenida la aceptación al Estudio de Detalle se deberán presentar los correspondientes **Proyectos Técnicos** donde se definirá la actividad, y el resto de los parámetros urbanísticos de las instalaciones que se proyecten, a fin de tramitar las correspondientes licencias urbanísticas para poder implantarlas.

5

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

2.2.- Condiciones Particulares de la parcela.

En el siguiente cuadro, se resumen las condiciones urbanísticas de la parcela, junto con los parámetros adoptados para las instalaciones que se van a proyectar.

Parcela:		
Dirección:		Calle José María Peman 28, 29660 Marbella (Málaga).
Referencia Catastral:		2817222UF2421N0001QB
Superficie ¹ :		392,00 m²
Edificaciones previstas para la Unidad de suministro:	Marquesina	85,80 m²
	Caseta Técnica	16,85 m²
Linderos:	Norte: Edificación de uso industrial, actualmente ocupada por un Taller de Chapa y Pintura de Automóviles, sita en Av. Gustavo Adolfo Bécquer, 107.	
	Sur: José María Peman.	
	Este: Edificación de uso comercial, actualmente ocupada por una tienda de muebles, sita en Calle José María Peman, 26.	
	Oeste: Calle Gabriel Celaya.	
Datos Urbanísticos:		
Planeamiento:	Texto Refundido del Plan General de 1986 (Publicado en el BOP Nº 82 con fecha del 30/04/18)	
	Documento de Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU (Publicado en el BOP Nº 127 con fecha 03/07/2018).	
	Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (publicado en el BOP de Málaga nº 197 de fecha 11/10/18).	
Clasificación del Suelo:		Suelo Urbano Consolidado.
Calificación del Suelo:		Industrial-2 (IND 2).
Uso característico		Industrial.
Área de Normativa:		IND.2. Industria Ligera y Servicios.

¹ Según levantamiento topográfico.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

Condiciones Urbanísticas de la parcela:			
Concepto		(Artículo 250. IND.2. Industria Ligera y Servicios NNSS del PGOU):	Condición urbanística del Estudio de Detalle
Uso principal:		1. ^a Industrias compatibles con los alojamientos: Talleres artesanales y estaciones de servicio ligadas al automóvil, incluidas las Estación de Servicio para vehículos automóviles (gasolinera). 2. ^a Industrias compatibles con la zonificación residencial: Pequeña industria.	Estación de Servicio
Parcela mínima edificable:	Superficie Anchura media Ancho mínimo de fachada	300 m ² 10 m 10 m	392 m ² 15,98 m 15,98 m
Edificabilidad ² :		1,250 m ² /m ² .	0,26 m ² /m ² .
Ocupación de parcela:		100%	26,18%
Altura máxima y número de plantas:		PB+1 y ≤ 10,00	1 planta. 5,20 m para marquesina y 3,10 m para Caseta técnica a suelo terminado bajo edificación.
Vallas:		En caso de edificaciones exentas, deberá mantenerse alineación a vial con una valla de obra hasta una altura máxima de 1 m, pudiendo continuarse con cerramiento de material ligero y diáfano hasta una altura de 2,50 m.	La edificación no se va a alinear a vial público. La separación se hará de acuerdo a la ordenación de volúmenes. No es obligatoria la necesidad del cerramiento.
Tipo de edificación:		---	Marquesinas y casetas técnicas propias del uso de Estaciones de Servicio.
Aparcamientos:		En locales con superficie construida inferior o igual a 100 m ² no es preceptiva la reserva de aparcamientos.	0

² Según Ficha Urbanística PA-AN-24.

7

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2200010957

CSV

GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

23/05/2022 13:31:29 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Málaga (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

2.3.- Descripción de la propuesta de accesos.

Actualmente, la parcela dispone de un acceso por la continuación de la Calle Gabriel Celaya, con puerta metálica, y el resto del perímetro cuenta con un muro de bloque con vallado en su coronación. En el futuro, dispondría de un acceso desde la calle José María Peman y salida a la Calle Gabriel Celaya.

La Calle Gabriel Celaya a la altura de la parcela, es un vial de un único sentido de circulación con un carril y con aparcamientos y acerado en ambos sentidos.

La Calle José María Peman es un vial de un único sentido de circulación con un carril y con aparcamientos y acerado en ambos sentidos.

Se propone un acceso de entrada de 7,00 m de ancho desde la calle José María Peman, que en ese punto dispone de una anchura de 8,80 m y con una circulación procedente, únicamente de la Calle Gabriel Celaya, al ser la calle José María Peman un vial de un único sentido de circulación.

El acceso de salida, de 9,00 m de ancho, se dispondría en la fachada a la Calle Gabriel Celaya, que en este punto dispone de una anchura total de 7,60 m. Como se ha indicado, esta vía es de un único sentido de circulación con un carril y con aparcamientos y acerado en ambos sentidos.

No se precisa ninguna actuación sobre los viales existentes, otra que la adecuación del acerado para su conversión en vado en los accesos de vehículos.

Para facilitar la entrada y salida del camión cisterna estos accesos deberán tener el ancho mínimo asignado.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
flingenieros.com

3.- CONCLUSIONES.

Con el presente Estudio de Detalle se ha buscado ajustar la normativa urbanística prevista en la Normativa Municipal de Marbella a las características concretas de la parcela objeto de este estudio a fin de poder implantar en ella una unidad de suministro de combustible.

El contenido del Estudio de Detalle incluye la ordenación de volúmenes y solución de los accesos propuestos para poder implantar una unidad de suministro de combustible.

La necesidad de redactar un Estudio de Detalle para esta parcela viene, expresamente, recogida en el planeamiento vigente, conforme al artículo 186 de la Normativa Urbanística del PGOU vigente, que determina que: "Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...".

La figura del Estudio de Detalle tiene por objeto completar o adoptar las determinaciones relativas a alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes ya establecidos por el Planeamiento Urbanístico municipal a nivel detallado.

Este Estudio de Detalle se elabora en base al artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y al artículo 17 del Texto Refundido del Plan General de 1986 del Ayuntamiento de Marbella.

Badajoz, agosto de 2021
El Ingeniero en Organización Industrial
e Ingeniero Técnico Industrial

Fdo.: José Antonio Laín Vázquez
Colegiado nº 728 del C.O.P.I.T.I.B.A.

9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José Maria Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
fliingenieros.com

Hash: e94a4884bd9e0bba044ba59186bbbd4a80b43f04b575e86b9509ecc5daf5016a3cc1df4ef46efe2a5712352c546df89f83098e1c8b276d1c3d0f31b8a7d7204d1 | PÁG. 15 DE 23

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Planos.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Resumen Ejecutivo de Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle José María Peman 28, en el Polígono Industrial La Campana, en el T.M. de Marbella (Málaga).

924 24 40 65
fiingenieros.com

INDICE DE PLANOS

- PLANO Nº 1.1: ESTADO ACTUAL: Situación y Emplazamiento.
- PLANO Nº 1.2: ESTADO ACTUAL: Topográfico.
- PLANO Nº 3.1: CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA.
- PLANO Nº 3.2: ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE CONTEMPLAN, ADAPTAN O REAJUSTAN. COMPARATIVA CON EL PLAN ESPECIAL.
- PLANO Nº 3.3: PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVELES DE PAVIMENTO TERMINADO.
- PLANO Nº 3.4: PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE. SECCIÓN LONGITUDINAL.

Pag. 0

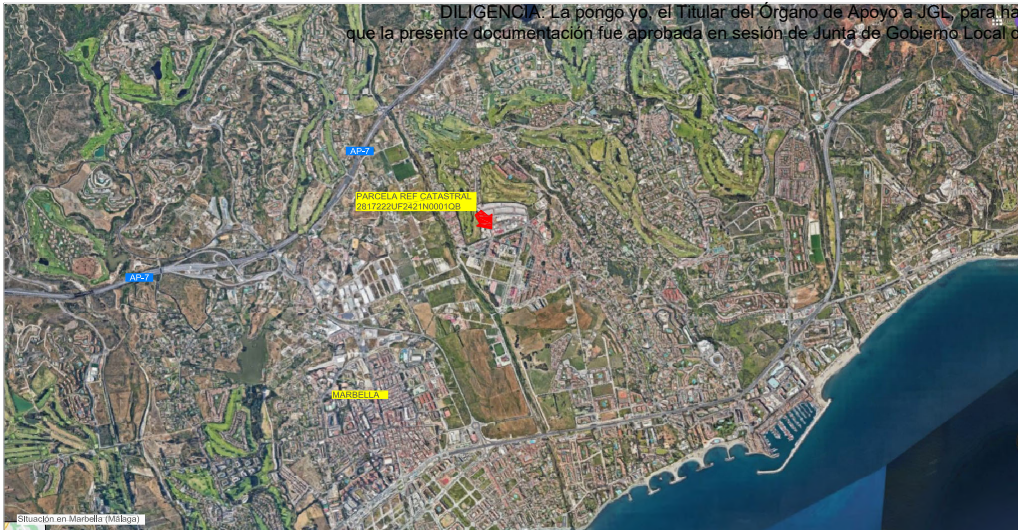
ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b	14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2200010957	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es>

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2022.



Situación en Marbella (Málaga)



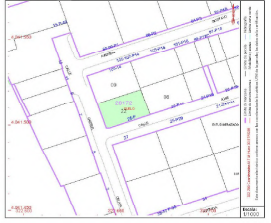
Emplazamiento en la Calle Jose Maria Pemán 28 T.M. de Marbella (Málaga)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2817222UF2421N00010B

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA
Localización: CALLE JOSE MARIA PEMAN 28 T.M. DE MARBELLA T.M. DE MARBELLA		Superficie gráfica: 102 m ²
Clase: URBANIZADA		Participación del inmueble: 100,00 %
Usos permitidos: URBANIZADA		Tipo:
Superficie construida:		
Alto construcción:		



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Sistema de datos catastrales en protección de la UE'.

RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE JOSE MARIA PEMAN 28, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)	
UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA S.L.	
PROYECTO: CALLE JOSE MARIA PEMAN 28, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)	FECHA: 14/02/2022
PROYECTO: CALLE JOSE MARIA PEMAN 28, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)	FECHA: 14/02/2022
PROYECTO: CALLE JOSE MARIA PEMAN 28, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)	FECHA: 14/02/2022

ESTADO ACTUAL Situación y Emplazamiento

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

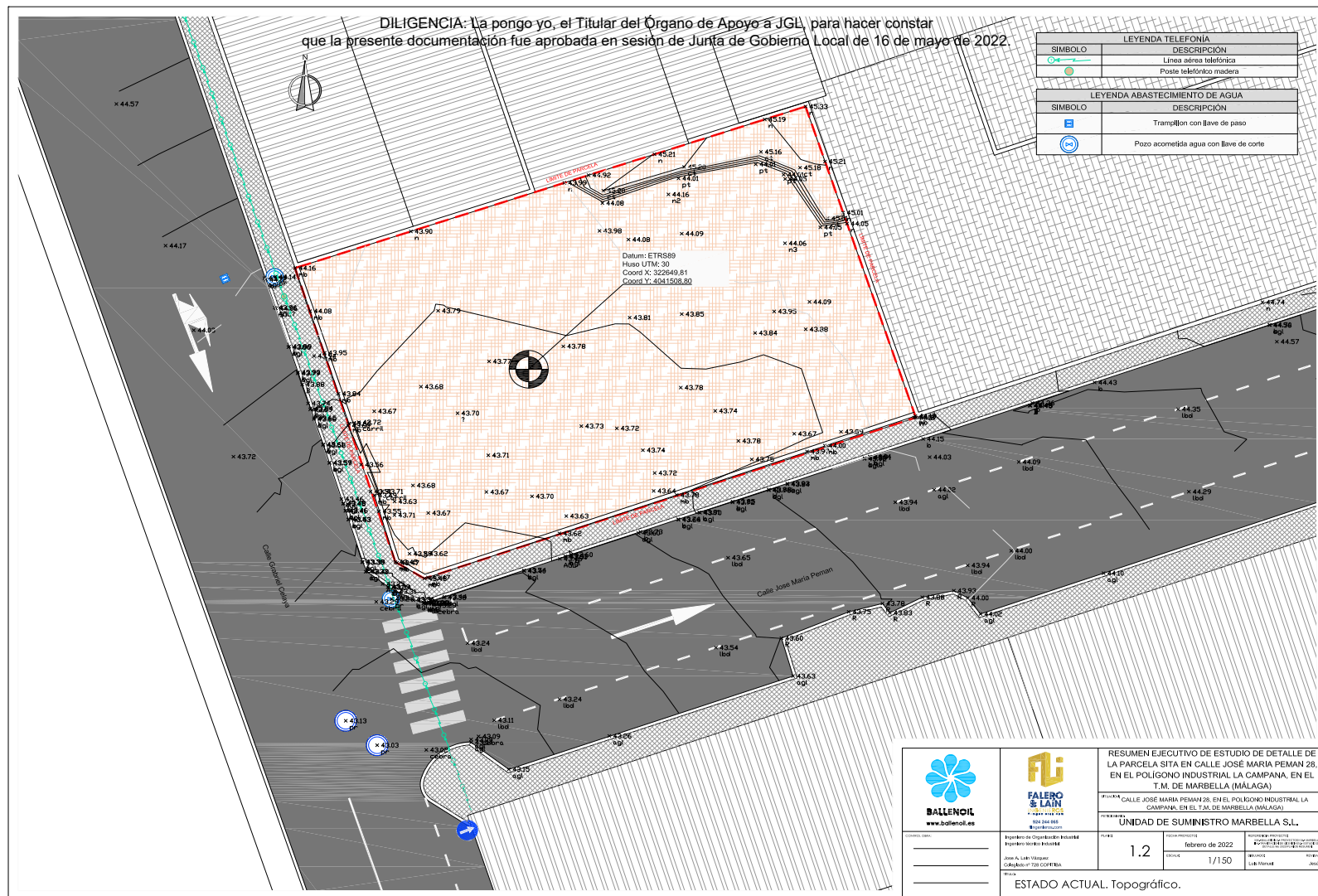
NIF/CIF
***065**

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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

Código seguro de Verificación : GEISER-6683-9708-679e-417a-b541-a404-2944-613b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob...>



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
000017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

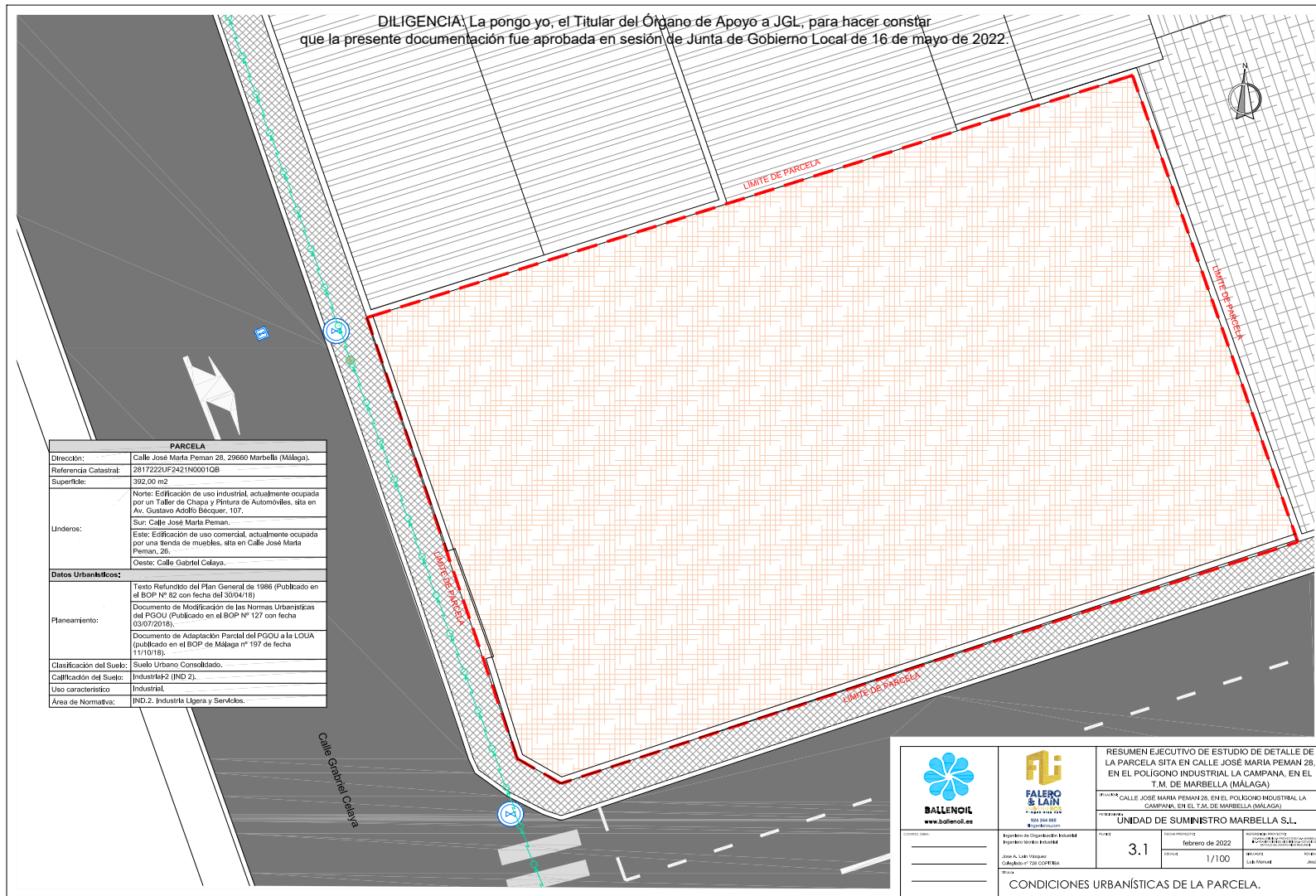
NIF/CIF
***065**

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

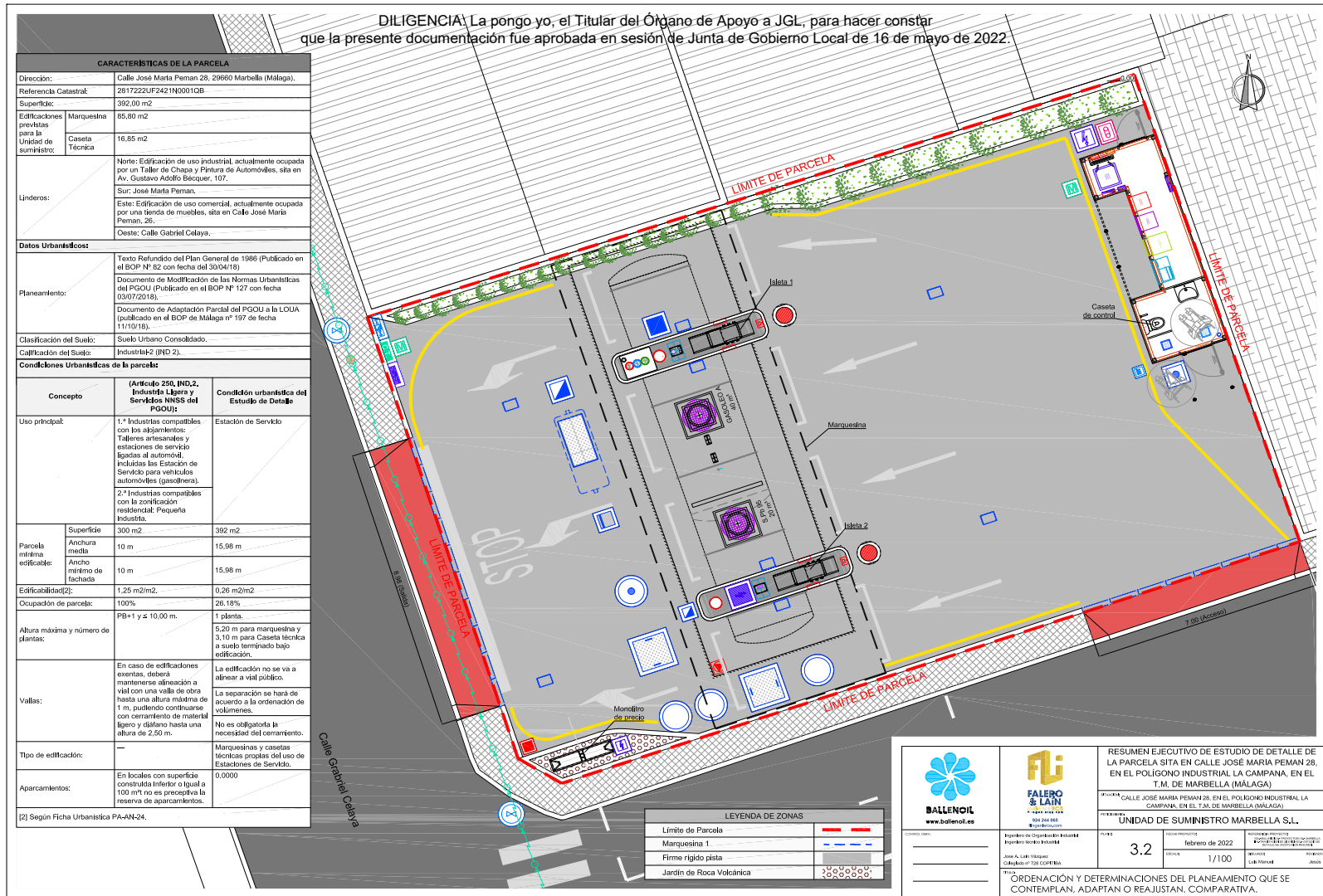
FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
000017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

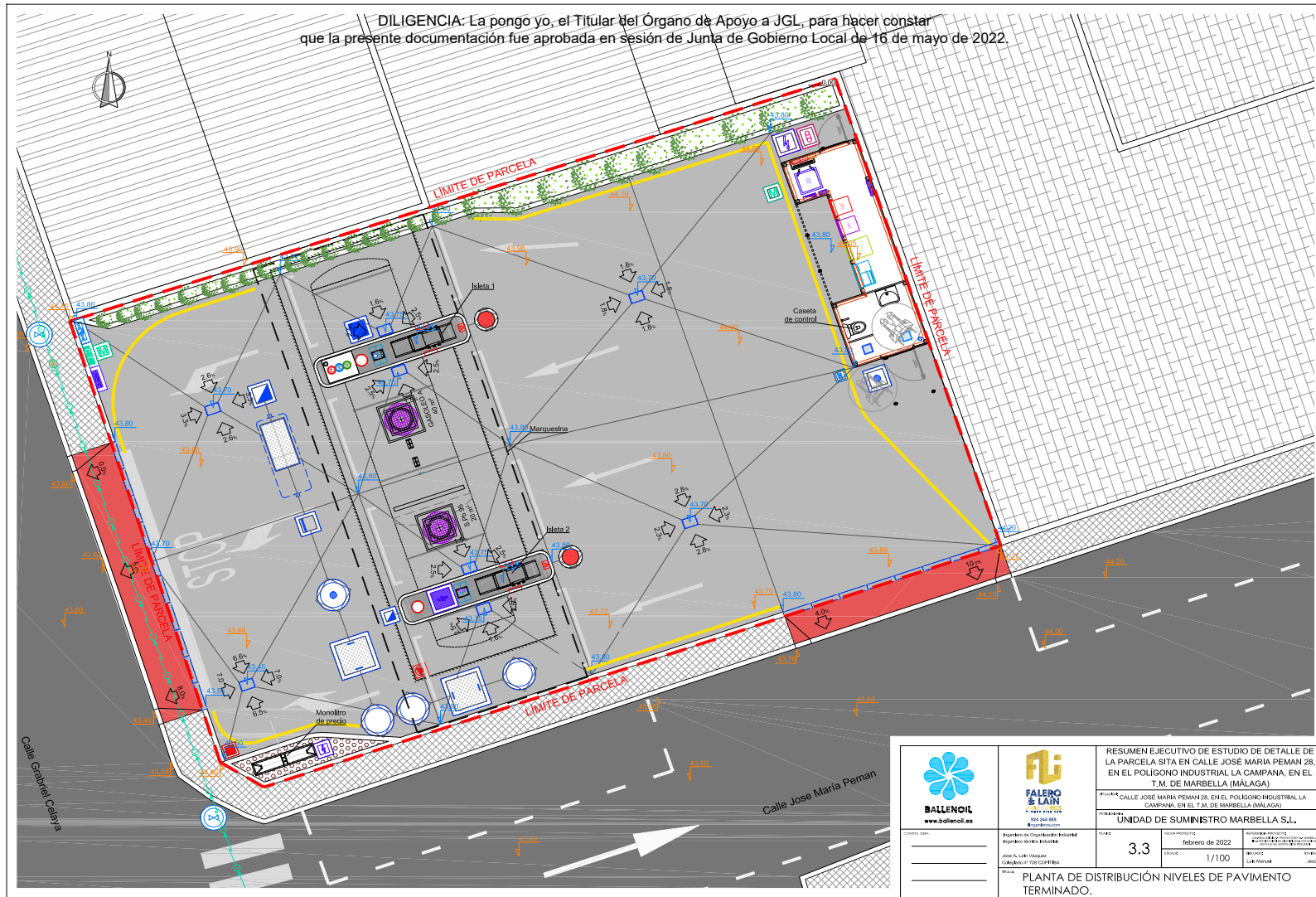
NIF/CIF
 065

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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

Código seguro de Verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



 www.ballenoi.es		 FALERO & LAIN INGENIEROS DE OBRAS DE ARQUITECTURA		RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE JOSÉ MARIA PEMAN 28, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA, EN EL T.M. DE MARBELLA (MÁLAGA)	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN		FECHA DE EMISIÓN		UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA S.L.	
JOSÉ A. LAIN VILLAGRÀ		14/02/2022		3.3	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN		ESCALA		1/100	
FECHA		PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVELES DE PAVIMENTO TERMINADO.			

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

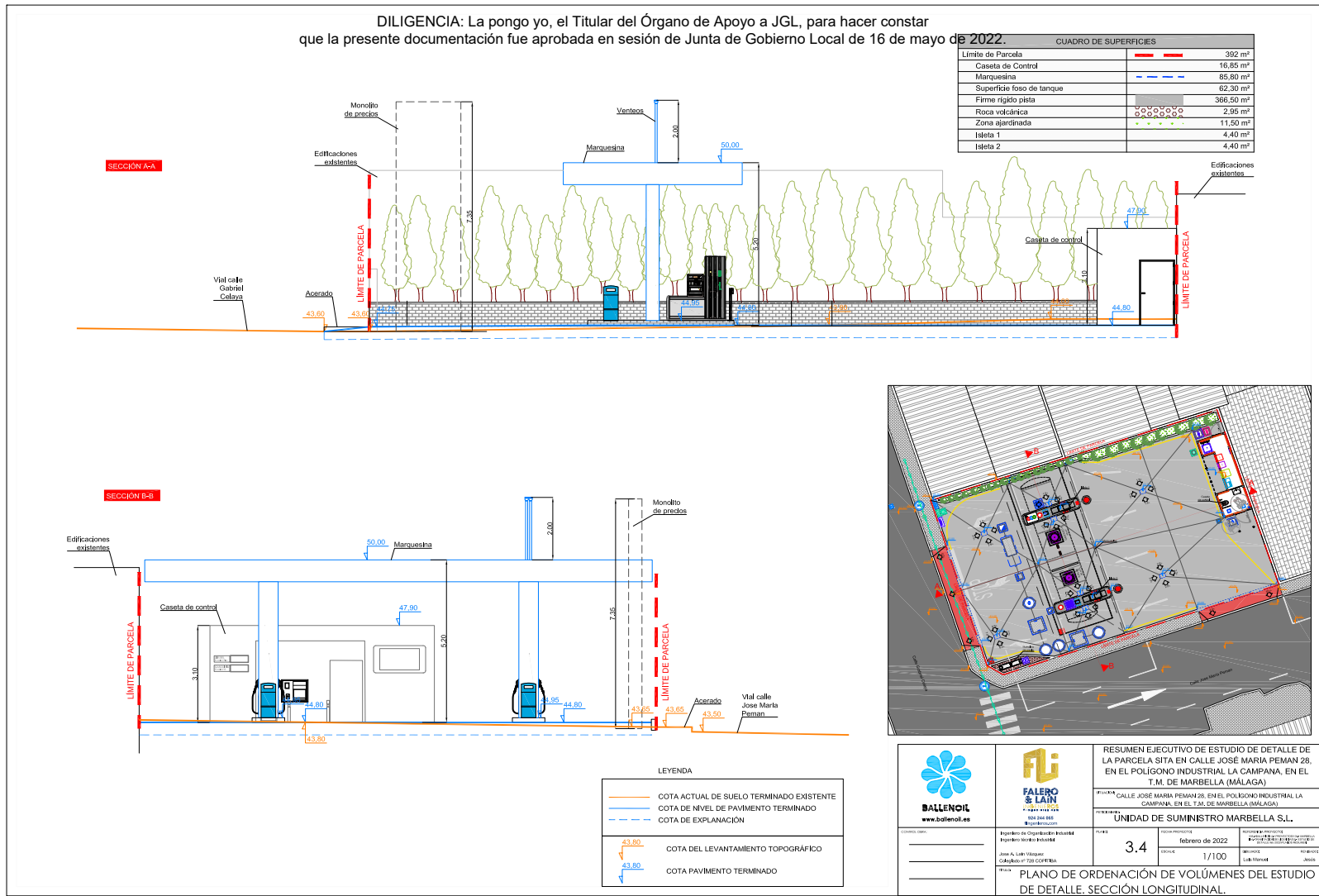
NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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

Código seguro de verificación : GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob...>



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2200010957

CSV
GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GEISER-4683-9708-679e-417a-b54f-a404-2944-6f3b

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
14/02/2022 13:57:16 Horario peninsular
Validez del documento
Original

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
23/05/2022 13:31:29 CET

CÓDIGO CSV
31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013617 2022 000000000000000000000010622760

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/05/2022 13:16:00

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

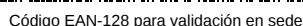
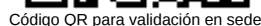
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 31f4b83681573b731d6bbaf6aa5c587bd0fb3370

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



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