

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y SOIDEMER, S.L., SOBRE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA, CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 ESQUINA CON CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a 10 de julio de 2024.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D^a. Carmen Casero Navarro, Concejala Delegada del Área Específica de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Vicepresidenta del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Y DE OTRA PARTE:

D. Antonio Hinojosa Pérez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a efecto de notificaciones en [REDACTED]

Asimismo, se encuentra presente en este acto **D. Victoria Eugenia del Rio Florido**, Vicesecretaria Delegada de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.

INTERVIENEN

D^a. Carmen Casero Navarro, en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, estando facultada para este acto en virtud de lo previsto en el artículo 8.7 de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013).

D. Antonio Hinojosa Pérez intervienen en nombre y representación de la mercantil **SOIDEMER, S.L.**, constituida por tiempo indefinido, [REDACTED] e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el Tomo 1.131, Folio 179, Hoja MA-2297, con [REDACTED] según resulta de nota informativa expedida por el Registro Mercantil de Málaga el 18 de septiembre de 2023.

Les corresponden dichas facultades, que aseguran vigentes, en virtud de su condición de apoderado, cargo para el que fue designado de forma indefinida en escritura autorizada el día 3 de noviembre de 2020, ante el Notario D. José Andrés Navas Hidalgo, bajo el número 1.671 de su protocolo.

La mercantil **SOIDEMER, S.L.**, que será denominada en el presente documento como **la propiedad**, se obliga ante esta Administración, en los compromisos asumidos, estableciendo como domicilio a efecto de notificaciones en todo lo relacionado con este Convenio en [REDACTED]

Se incluye como **ANEXO I** al presente Convenio: Nota informativa del Registro Mercantil de Málaga, de 18 de septiembre de 2023, respecto de la sociedad SOIDEMER, S.L.; Copia de la Escritura Pública de Poder autorizada el día 3 de noviembre de 2020, ante el Notario D. José Andrés Navas Hidalgo, bajo el número 1.671 de su protocolo, que acredita fehacientemente la representación de D. Antonio Hinojosa Pérez respecto de la citada mercantil y su potestad para la suscripción del mismo, así como fotocopia de su DNI.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión y

EXPONEN

I.-TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADA POR EL CONVENIO.

SOIDEMER, S.L., es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas registrales:

- **Parcela sita en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 (referencia catastral: 7151108UF7675S0001KW):**

A-) Fincas registrales nº 1462:

Superficie Registral: 229,51 m²

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga número 2, al tomo 2124, libro 1330, folio 222, inscripción 3ª y al tomo 2594, folio 161, inscripción 20ª.

Dominio: La totalidad del pleno dominio pertenece a la mercantil SOIDEMER S.L.

Situación arrendaticia y posesoria: no constan cargas registradas.

B-) Fincas registrales nº 1461:

Superficie Registral: 184,36 m²

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga número 2, al tomo 2124, libro 1330, folio 220, inscripción 4ª y al tomo 2593, libro 1799, folio 114, finca 1.461, inscripción 21ª.

Dominio: La totalidad del pleno dominio pertenece a la mercantil SOIDEMER S.L.

Situación arrendaticia y posesoria: no constan cargas registradas.

➤ **Parcela sita en Calle Juan Valera nº 1 (referencia catastral: 7151107UF7675S0001OW):**

-Finca registral nº 1346:

Superficie Registral: 142,04 m²

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga número 2, al tomo 2068, libro 1269, folio 44, inscripción 5ª.

Dominio: La totalidad del pleno dominio pertenece a la mercantil SOIDEMER S.L.

Situación arrendaticia y posesoria: no constan cargas registradas.

➤ **Finca sita en Calle Juan Valera nº 3 (referencia catastral: 7151106UF7675S0001MW):**

-Finca registral nº 6462:

Superficie Registral: 416 m²

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de Propiedad de Málaga número 2, al tomo 282, libro 125, folio 110, inscripción 3ª.

Dominio: La totalidad del pleno dominio pertenece a la mercantil SOIDEMER S.L.

Situación arrendaticia y posesoria: no constan cargas registradas.

La propiedad manifiesta en este acto que las fincas descritas están libre de cargas y arrendamientos, no ocupada y al corriente del pago de impuestos.

Se adjuntan, como **ANEXO II.1:** Plano que delimita el ámbito de la actuación urbanística que se propone; como **ANEXO II.2:** Plano que delimita el ámbito del sistema general de infraestructuras según el PGOU-2011 y, como **ANEXO III,** certificaciones registrales de dominio y cargas de las tres fincas descritas así como certificaciones catastrales.

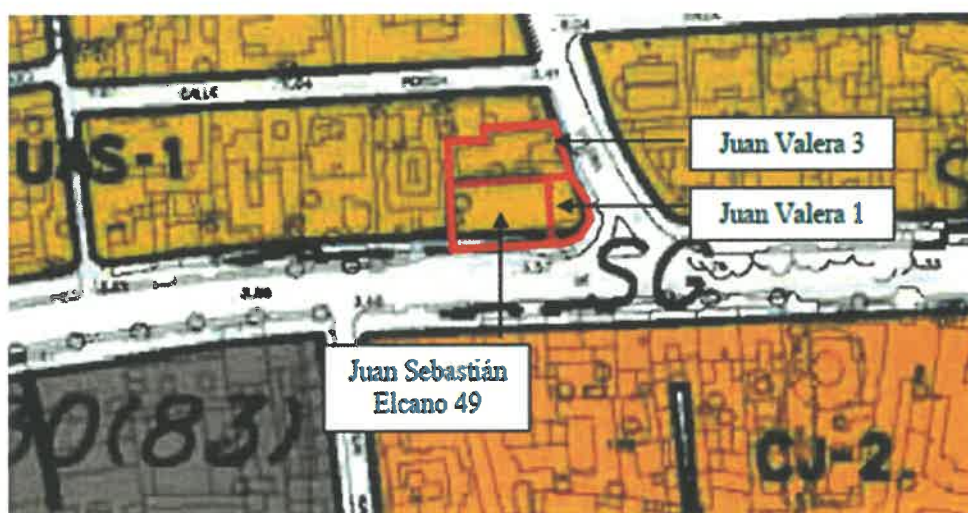
II. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.

-Tras distintas reuniones mantenidas entre representantes de esta Gerencia y representantes de la mercantil SOIDEMER S.L., sobre la situación urbanística de las fincas antes descritas, con fecha 10 de junio de 2022, por D. Rafael Luis Santa-Cruz Carrillo de Albornoz, en representación de la citada sociedad, se ha presentado una propuesta de actuación urbanística con

relación a las parcelas de Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 y Calle Juan Valera nº 1 y 3 a fin de que se consensue una Modificación de Elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (en adelante PGOU-2011) que armonice los intereses públicos y privados.

-A la vista de la citada solicitud, con fecha 3 de agosto de 2022 se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión.

-Las parcelas en cuestión pertenecen al suelo urbano y están calificadas conforme al Plano P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" del vigente PGOU-2011, con la ordenanza UAS-1 (con altura B+1):



Por su parte, en el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 "Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y en el Plano P.2.9 "Alineaciones, Alturas y Rasantes" del PGOU-2011, las fincas en cuestión se encuentran afectadas por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano:



III.-OBJETO.

Los otorgantes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión al objeto de establecer el marco regulador de las relaciones entre la mercantil SOIDEMER S.L., y el Ayuntamiento de Málaga, con la finalidad de promover una Modificación Puntual de Elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga que delimite, en el ámbito de los terrenos descrito, una actuación urbanística que propicie, por una parte, la obtención del sistema general antes indicado sin coste alguno para la Administración y, por otra, el ejercicio del derecho a edificar por parte de la propiedad del suelo afectado, sin pérdida del aprovechamiento otorgado por el planeamiento vigente, de tal forma, que se armonicen los intereses públicos y privados.

IV.-MODIFICACIÓN DEL PGOU QUE SE PROPONE.

La Modificación de Elementos deberá ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la *Ley 7/2022 de sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) y de su Reglamento General de desarrollo aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Tal y como indica la Disposición Transitoria Segunda de la Ley, la Modificación tiene por finalidad el delimitar una actuación urbanística para la obtención gratuita del Sistema General previsto en el vigente PGOU-2011 (artículo 24.1 de la LISTA), cambiando la ordenanza que actualmente tienen las fincas descritas en el Expositivo I de este Convenio, de UAS-1 (con altura B+1) a CJ (con altura B+2). El incremento de altura, que no de edificabilidad, se justifica mediante un estudio tipológico del entorno realizado por la propiedad y, su finalidad, es permitir que pueda materializarse toda la edificabilidad otorgada por el vigente PGOU a las parcelas en cuestión. Se adjunta el citado estudio como **ANEXO IV.**



Estudio de alturas en el entorno.

Así, el Ayuntamiento obtendría de forma gratuita los suelos destinados a Sistema General y, la propiedad, no vería mermado su derecho al aprovechamiento urbanístico, al poder materializarlo en la parte de parcela que no tiene afección por la delimitación de dicho equipamiento no produciéndose, en modo alguno, incremento de la edificabilidad actual.

Calific.	PGOU actual			Propuesta de M.E.		
	Superf. m2	Edific. (m2/m2s)	Techo edificable (m2t)	Superf. m2	Edific. (m2/m2s)	Techo edificable (m2t)
UAS	829.05 m2	0.60 m2s/m2t	497.43 m2t	-	-	-
CJ	-	-	-	347.56 m2	1.431 m2t/m2s	497.43 m2t
Vial	-	-	-	481,49 m2	-	-
TOTAL	829.05 m2		497.43 m2t	829.05 m2		497.43 m2t



Propuesta orientativa de edificación y acondicionamiento del espacio público que se propone ceder.

Se adjuntan como **ANEXO V.1**, Plano de calificación, usos y sistemas del vigente PGOU-2011 y como **ANEXO V.2** Plano de Propuesta de ordenación y calificaciones (ordenación indicativa de la actuación urbanística propuesta, con referencia a superficies, alturas y techo edificable). Este último Plano tiene carácter orientativo de la ordenación prevista, concretándose la definitiva en el Documento de Modificación de Elementos del vigente PGOU-11 que se tramite.

V.-POTESTAD DE PLANEAMIENTO E INTERES PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA.

- El artículo 9 de la LISTA, así como en el art. 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) y el artículo 2.4.14 de la normativa del vigente PGOU, posibilitan que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos, reservándose el Ayuntamiento de Málaga, a través de sus órganos de gobierno, entre otras, la competencia de aprobar los convenios suscritos por los órganos de la GMU cuando se refieran a competencias reservadas al Ayuntamiento.

En el caso que nos ocupa nos encontramos ante un «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión», que tiene sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a las Administraciones urbanísticas competentes en el ejercicio de sus potestades, tal y como se indica en el artículo 9 de la LISTA.

- Esta Administración municipal, teniendo presente que debe de servir con objetividad a los intereses generales (artículo 103.1 de la Constitución Española) y que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve (artículo 4.1 del TRLSRU), ha de calibrar la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva ordenación propuesta, ponderando los distintos **intereses públicos** en juego. En este sentido, la obtención gratuita de un espacio sobre el que está prevista la construcción de una infraestructura relacionada con la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga, favorece el ejercicio de la potestad de planeamiento en armonía con el principio de sostenibilidad económica que ha de inspirar toda actuación administrativa.

Por otro lado, en el supuesto de que finalmente dicha Línea de Metro no llegara a ejecutarse, los espacios cedidos formarán parte, en todo caso, de la vía pública y tendrán un destino de zona verde pública.

Con independencia de lo expresado en el presente apartado, el Convenio va acompañado de una **Memoria Justificativa**, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la *Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público*, donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la citada Ley. Se adjunta como **ANEXO VII**.

A la vista de todo lo expuesto y con la finalidad de viabilizar el procedimiento de modificación puntual del planeamiento, ambas partes, suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.

Las previsiones del presente Convenio afectan a las fincas descritas en el Expositivo I del mismo y, por consiguiente, a los propietarios, usos permitidos, y demás titulares de derechos sobre las mismas.

SEGUNDA: OBJETO Y FINALIDAD.

Se concierta la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, hasta su aprobación definitiva, la tramitación de una Modificación de Elementos del PGOU que, en el ámbito de una actuación urbanística para la obtención de un Sistema General ya previsto en el planeamiento vigente, se cambie la calificación de las parcelas afectadas pasando de la ordenanza UAS-1 a CJ, de forma que el propietario pueda materializar todo el aprovechamiento que le otorga el planeamiento y, el Ayuntamiento, obtenga de forma gratuita los espacios destinados a Sistema General para que, una vez que se ejecuten las obras del metro, puedan disponerse de ellos conforme al destino previsto en los correspondientes Proyectos de Obras que apruebe la Administración Autonómica.

TERCERA: COMPROMISOS QUE ASUMEN LOS PROPIETARIOS O LOS QUE DE ELLOS TRAIGAN CAUSA.

(a) Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de quince días a contar desde la firma de este Convenio, la documentación técnica necesaria para que pueda iniciarse la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.

(b) Ceder gratuitamente libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 534,80 m² de suelo con destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 -Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga. Se adjunta como **ANEXO VI** plano de cesión.

(c) Realizar jurídica y materialmente la citada cesión, con motivo de la tramitación de la correspondiente licencia de obras, debiendo acompañarse el proyecto de obras que se presente, de un proyecto de obras de urbanización de los espacios que se ceden acorde con las determinaciones que se establezcan en la Modificación de Elementos que se apruebe.

(d) Aportar en el expediente de licencia de obras, los avales que garanticen la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización de los espacios que pasarán a constituir vía pública y no hacer uso de la edificación hasta tanto se presente la declaración responsable de primera ocupación.

CUARTA: COMPROMISOS QUE ASUME EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, A TRAVÉS DE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Al objeto de la ejecución del presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, el representante municipal adquiere para el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en virtud de la representación que ostenta, el compromiso de:

a) Elevar el presente Convenio a la aprobación definitiva del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Málaga, previo los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, quedando pendiente la firma del mismo y por tanto su vigencia y efectividad, a la adopción del referido acuerdo.

b) Tramitar, con la mayor celeridad posible y hasta su aprobación definitiva, la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.

c) Impulsar, en el marco de sus competencias, con la mayor celeridad posible y siempre dentro del plazo legal establecido al efecto, la tramitación de la licencia municipal de obras y de primera ocupación, en su caso.

QUINTA: MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DEL PRESENTE CONVENIO.

Las partes designan a D. Antonio Hinojosa Pérez, en representación de la mercantil **SOIDEMER S.L.**, y al responsable del Departamento de Planeamiento y Gestión o persona en quien delegue, en representación de este Excmo. Ayuntamiento, para se constituyan en "Comisión encargada del seguimiento,

vigilancia y control del presente Convenio" conforme a lo previsto en el artículo 49 f) de la *Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público*. Dicha Comisión estará asistida por un secretario, designado de entre los técnicos jurídicos de esta Administración, que convocará las reuniones que hayan de celebrarse y levantará acta de las mismas.

La primera reunión de seguimiento del presente Convenio se celebrará en el plazo de tres meses, a contar desde la publicación de la aprobación de este.

SEXTA: NATURALEZA, LÍMITES DEL CONVENIO Y REGULACIÓN NORMATIVA.

El presente Convenio se circunscribe a los límites de los artículos 9.4 de la LISTA y 17.5 de su Reglamento de desarrollo, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento general que se ha determinado, sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades; tendrá, por consiguiente, la consideración de **Urbanístico de Planeamiento y Gestión**, a los fines previstos en los artículos 9.3 a) y b) de la LISTA y 17.2 a) y b) del Reglamento.

En cuanto a la naturaleza jurídica del Convenio, orden jurisdiccional que deba conocer del mismo y regulación normativa, de conformidad con lo dispuesto en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, en la *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público* y, concretamente, en los mencionados artículos 9 de la LISTA y 17 del Reglamento, el mismo tiene, a todos los efectos, **naturaleza y carácter jurídico-administrativo**, y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del **Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo**.

Así mismo el Convenio se regirá por las disposiciones en él contenidas y, en su defecto, por la citada LISTA y su Reglamento y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

SÉPTIMA: AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN.

Los compromisos y obligaciones asumidos por mercantil SOIDEMER S.L., que suscribe este Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables de uso que, como consecuencia de la aprobación de la correspondiente Modificación de Planeamiento, se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión, por cualquier título, de los terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones si la transmisión de los terrenos hubiese afectado a la totalidad de los terrenos afectados por dicha Modificación Elementos, o se subrogará parcialmente, en caso de que se le hubiese transmitido sólo alguno de esos terrenos, por tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por dicha sociedad en este

Convenio Urbanístico, si bien, el nuevo titular de los terrenos se subrogará, total o parcialmente, en la posición que actualmente ocupa SOIDEMER S.L.

A tal efecto el transmitente, además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 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*, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la Gerencia, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación, total o parcial, del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

Así mismo, comunicarán a esta Administración el nombre de la persona que haya de formar parte de la Comisión a la que se refiere la Estipulación Quinta.

OCTAVA: APROBACIÓN, FIRMA, EFICACIA Y VIGENCIA DEL CONVENIO.

La vigencia y plena eficacia del presente Convenio de Planeamiento y Gestión queda condicionada a su aprobación y sucesiva firma por las partes que lo otorgan; siendo el órgano competente para la aprobación definitiva del mismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local*, que establece que es competencia del Pleno municipal la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos, debiéndose tener en cuenta también lo dispuesto en el artículo 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y lo previsto en la normativa de aplicación respecto a su depósito en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 27 de junio de 2024, dentro del plazo de **un mes**, esta Administración Municipal ha convocado a las partes para su firma, indicando el lugar, día y hora.

Una vez suscrito, será depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y se procederá a la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 regla 5ª en relación con el 83.2 de la LISTA.

El presente Convenio estará **vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien, su duración no podrá ser superior a **cuatro años** a contar desde la firma del mismo; transcurrido dicho plazo, éste podrá prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales, por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.

NOVENA: RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

En el supuesto de que las partes firmantes, o los que de ellos traigan causa, consideren que debe de **modificarse de forma sustancial** el contenido del presente Convenio por algún tipo de circunstancia sobrevenida, tras su aprobación definitiva y firma, y antes de que reciba aprobación definitiva la Modificación de Elementos que se pacta, deberá de incoarse y tramitarse el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se apruebe dicha modificación o adenda del Convenio suscrito

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los parámetros urbanísticos que se incluyen en este Convenio tienen un carácter meramente indicativo, habida cuenta de las potestades que en materia de urbanismo tienen las Administraciones Públicas, por lo que las partes podrán, de mutuo acuerdo, **alterar de manera no sustancial** los mismos, sin que ello implique la necesidad de modificar el Convenio y siempre y cuando, dichas alteraciones, se incluyan en la Modificación de Elementos del PGOU que habrá de tramitarse antes de que, la misma, alcance aprobación definitiva.

Así mismo, las partes han prestado su conformidad para que el Sr. Alcalde-Presidente, la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y al Sr. Gerente de Urbanismo, indistintamente y con las más amplias facultades que se requieran, puedan suscribir cuantos **documentos sean necesarios para la efectividad del Convenio, incluidas las de rectificación de errores materiales, y demás que no supongan modificación de éste.**

DÉCIMA: CONSECUENCIAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

1ª.-) Si realizada la convocatoria a que se refiere la Estipulación Octava, el Convenio aprobado no se suscribiese por causa imputable a SOIDEMER S.L., o a los que de ellos traigan causa, se elevará nueva propuesta al Pleno municipal para que, en el primera sesión que celebre, deje sin efecto la aprobación del mismo y proceda al archivo del expediente.

2ª.-) Una vez suscrito, la mercantil SOIDEMER S.L., o los que de ellos traigan causa, podrán resolver unilateralmente este Convenio en los supuestos que se indican a continuación, y siempre y cuando el incumplimiento de los plazos que se establecen no lo sea por causa imputable a la citada mercantil o a los que de ellas traigan causa, bastando para ello, que se notifique fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga su voluntad de resolver:

- a) Si en el plazo de **30 meses**, a contar desde que se apruebe el Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, no se aprueba por el órgano correspondiente, con carácter definitivo y con el alcance recogido en este documento, la Modificación Puntual del PGOU de Málaga que se propone.
- b) Si en el plazo de **12 meses**, a contar desde la presentación de toda la documentación necesaria para la obtención de la correspondiente licencia de obras, no se otorga la misma.

Resuelto unilateralmente el Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga iniciará los trámites legales oportunos para, en su caso, dejar sin efecto la Modificación de Elementos del PGOU a que se refiere el presente Convenio.

3ª.-) Una vez suscrito, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga podrá resolver unilateralmente este Convenio en los supuestos que se indican a continuación:

- a) Si SOIDEMER S.L., o los que de ellos traigan causa, no cumplen las obligaciones asumidas en el presente Convenio en los términos y plazos estipulados.
- b) Si SOIDEMER S.L., o los que de ellos traigan causa, no cumplen con las obligaciones urbanísticas derivadas del planeamiento que se modifica; o bien, tampoco cumplen con los plazos que se les otorguen para la subsanación de documentación, en todos y cada uno de los procedimientos urbanísticos que se incoen hasta obtener la expedición de la correspondiente licencia de obras que materialicen la actuación urbanística pactada, de tal modo, que se paralice la tramitación de los citados procedimientos.

4ª.-) En caso de que las determinaciones urbanísticas recogidas en la Estipulación Segunda, objeto del presente Convenio (u otras determinaciones alternativas, no sustanciales, aceptadas tanto por las empresas firmantes como por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga) no pudieran alcanzar la aprobación definitiva, por motivos de incumplimiento de la normativa de aplicación o cualquier otra circunstancia obstativa no imputable al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el presente Convenio quedará resuelto, y por tanto, de forma automática, cuantos acuerdos y pactos se deduzcan de él, quedando exonerados el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de revertir cualquier gasto que se hubiera producido en relación o con motivo de las actuaciones que la propiedad o los que de ella traigan causa, hubiera efectuado al respecto, y exentos de responsabilidad patrimonial en todo caso, de conformidad con lo establecido en los art. 39 y 48 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*, todo ello sin perjuicio de lo previsto en los párrafos siguientes.

5ª.-) En el hipotético caso de que la Modificación del PGOU objeto de este Convenio y la ordenación detallada del ámbito, no alcanzase su aprobación definitiva y firme, o fuese revisada en vía jurisdiccional, la mercantil SOIDEMER S.L., o los que de ellos traigan causa, renuncian a exigir cualquier tipo de responsabilidad patrimonial a esta Administración Municipal.

Leído este documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por duplicado y a un sólo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras,

Fdo. D^a Carmen Casero Navarro

Por la mercantil SOIDEMER S.L.,

Fdo. D. Antonio Hinojosa Pérez

Doy fe,

Fdo. Victoria Eugenia del Río Florido

ANEXO I: Certificación del Registro Mercantil de Málaga actualizada respecto de la sociedad SOIDEMER, S.L.; documento que acredita fehacientemente la representación de D. Antonio Hinojosa Pérez respecto de la citada mercantil y su potestad para la suscripción del presente Convenio y fotocopia de su DNI.

ANEXO II.1: Plano que delimita el ámbito de la actuación urbanística que se propone.

ANEXO II.2: Plano que delimita el ámbito del sistema general de infraestructuras según el PGOU-2011.

ANEXO III: Certificaciones registrales de dominio y cargas de las tres fincas descritas, así como certificaciones catastrales.

ANEXO IV: Estudio tipológico de las alturas del entorno.

ANEXO V.1: Plano de calificación, usos y sistemas del PGOU-2011.

ANEXO V.2: Plano de la ordenación potestativa de la actuación urbanística propuesta, con referencia a superficies, alturas, techo edificable.

ANEXO VI: Plano de superficies de cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

ANEXO VII: Memoria Justificativa.

ANEXO I: Certificación del Registro Mercantil de Málaga actualizada respecto de la sociedad SOIDEMER, S.L.; documento que acredita fehacientemente la representación de D. Antonio Hinojosa Pérez respecto de la citada mercantil y su potestad para la suscripción del presente Convenio y fotocopia de su DNI.

Registro Mercantil de MALAGA

Expedida el día: 18/09/2023 a las 13:09 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **F42UP96T**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales
- Apoderados
- Relación de actos inscritos publicados en el BORME
- Depósito de cuentas anuales
- Libros legalizados

Datos generales

Denominación:

SOIDEMER SL

Inicio de operaciones:

18/01/1991

Domicilio social:

C/ ESCRITORA GERTRUDIS GOMEZ DE AVELLANEDA 28 MÁLAGA 29-MÁLAGA

Duración:

Indefinida

N.I.F.:

B29484821 EUID: ES29023.000016138

Código pre-LEI:

9598008D2AP8KX4C6Q24

Datos registraies:

Hoja MA-2297 Tomo 1131 Folio 179

Objeto social:

a. Proyecto de energía alternativa, comercialización y venta de elementos relacionados con los mismos. b. El diseño, desarrollo, producción, integración, operación, mantenimiento, reparación y comercialización de sistemas, soluciones y productos que hagan uso de las tecnologías de la información (informática, electrónica y comunicaciones,), así como de cualquier parte o componente de los mismos y cualquier de servicios relacionados con todo ello, incluyendo la obra civil necesaria para su instalación, siendo de aplicación a cualquier campo o sector. c. La prestación de servicios en los ámbitos de consultoría de negocio y de gestión, consultoría tecnológica y formación destinados a cualquier campo o sector, incluyendo la ordenación del territorio y el medioambiente; la elaboración y ejecución de toda clase de estudios y proyectos, así como la dirección, asistencia técnica, transferencia de tecnología, comercialización y administración de tales estudios, proyectos y actividades. d. Ingeniería y consultoría informática en general, desarrollo de software, comercialización y distribución de programas informáticos. e. La realización de estudios de viabilidad; planes de negocio y desarrollo de todo tipo de proyectos empresariales, industriales, comerciales y de servicios. f La redacción de proyectos de investigación, desarrollo e innovación tecnológica y de proyectos formativos de recursos humanos. g. La redacción de proyectos de industrialización y reactivación económica. h. Los estudios de investigación, estudio de mercados, así como de publicidad y de marketing. i. Los servicios de consultoría y asesoramiento económico, financiero y tecnológico. j. Los proyectos de investigación, desarrollo e innovación tecnológica (I+D+I) y todos los relacionados con la innovación tecnológica y empresarial. k Trabajos de consultoría estratégica relacionada con la financiación, incentivos económicos y con la implantación de programas y planes de acción. l. La realización de proyectos técnicos, planes de restauración y estudios de impacto ambiental en general. m. La prestación de servicios de externalización de actividades y procesos pertenecientes a cualquier campo o sector. n. La comercialización, distribución y compraventa de aparatos y elementos de telefonía fija y móvil, así como sus accesorios y productos electrónicos. Las actividades que integran el objeto social podrán desarrollarse tanto en España como en el extranjero, pudiendo llevarse a cabo de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades o entidades jurídicas con objeto idéntico, análogo, accesorio o complementario a tales actividades. Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones del objeto social, titulación especial, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un Registro Público o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito en cuestión quede cumplido. Si entre las actividades comprendidas en el objeto social existen, en su caso, alguna o algunas que requieran titulación profesional, respecto de las mismas la Sociedad se constituye como de intermediación, quedando excluidas las mismas del ámbito de aplicación de la Ley 2/2.007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales.

C.N.A.E.:

6832 - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Estructura del órgano:

Administrador único

Último depósito contable:

2021

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 18/09/2023, a las 11:19 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 18/09/2023, a las 09:00 horas

Diario/Asiento: 465/42836 Este documento ha sido presentado con fecha 04/08/2023

El documento contiene los siguientes actos:

Depósito de cuentas

Diario de libros:

Datos actualizados el 18/09/2023, a las 09:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el , a las horas

Situaciones especiales

Depósito de proyecto:

Depositado proyecto de fusión de la sociedad de esta hoja con fecha 31/07/2023.

Capital social

Capital suscrito:

501.000,00 Euros.

Administradores y cargos sociales

Nombre:

SALURI2012 SL

DNI:

B93308898

Cargo:

Administrador único

Fecha de nombramiento:

25/08/2021

Duración:

Indefinida

Inscripción:

26

Fecha de inscripción:

29/09/2021

Representante:

LUCAS CAZORLA, SANTIAGO con NIF 74862571D

Fecha de la escritura:

02/09/2021

Notario/Certificante:

PINO LOZANO, JUAN ANGEL

Residencia:

MÁLAGA - MÁLAGA

Número de protocolo:

2021/1684

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

Apoderados

Nombre:

HINOJOSA PEREZ, ANTONIO (Apoderado)

DNI:

25688588A

Fecha de nombramiento:

03/11/2020

Duración:

Indefinida

Inscripción:

24

Fecha de inscripción:

13/04/2021

Fecha de la escritura:

03/11/2020

Notario/Certificante:

NAVAS HIDALGO, JOSÉ ANDRÉS

Residencia:

MÁLAGA - MÁLAGA

Número de protocolo:

2020/1671

Nombre:

LUCAS CAZORLA, SANTIAGO (Apoderado)

DNI:

74862571D

Fecha de nombramiento:

19/01/2016

Duración:

Indefinida

Inscripción:

25

Fecha de inscripción:

20/04/2021

Fecha de la escritura:

19/01/2016

Notario/Certificante:

NAVAS HIDALGO, JOSÉ ANDRÉS

Residencia:

MÁLAGA - MÁLAGA

Número de protocolo:

2016/83

Relación de actos inscritos publicados en el BORME

Inscripción 27

Fecha de publicación: 19/01/22. Boletín N°: 12. Referencia N°: 00235332022.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 05728 , folio 158 Fecha de inscripción: 11/01/2022

Actos inscritos:

Revocación de auditores y expertos.

Otros actos inscribibles: Se hace constar la revocación de auditor de cuentas de la entidad 'ALCAZABA AUDITORES SLP' para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.-

Inscripción 26

Fecha de publicación: 13/10/21. Boletín N°: 197. Referencia N°: 04504882021.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 05728 , folio 158 Fecha de inscripción: 29/09/2021

Actos inscritos:

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Dimisión miembro del órgano de administ..

Inscripción 25

Fecha de publicación: 29/04/21. Boletín N°: 80. Referencia N°: 01968532021.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 05728 , folio 158 Fecha de inscripción: 20/04/2021

Actos inscritos:

Otorgamiento de poderes.

Inscripción 24

Fecha de publicación: 21/04/21. Boletín N°: 74. Referencia N°: 01817082021.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 05728 , folio 156 Fecha de inscripción: 13/04/2021

Actos inscritos:

Otorgamiento de poderes.

Inscripción 23

Fecha de publicación: 04/07/19. Boletín N°: 126. Referencia N°: 02897252019.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 05728 , folio 155 Fecha de inscripción: 26/06/2019

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 22

Fecha de publicación: 10/05/18. Boletín N°: 89. Referencia N°: 02009622018.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 017 Fecha de inscripción: 27/04/2018

Actos inscritos:

Reducción de capital.

Otros actos inscribibles: Subsanan los acuerdos adoptados en la Junta General de fecha 30 de Mayo de 2.014 y que consta inscrito bajo la inscripción 19ª de la hoja de la sociedad, en el sentido de reintegrar el derecho de voto a las participaciones 501 a 990 y 5.501 a 10.000 todas inclusive.-

Inscripción 21

Fecha de publicación: 10/05/18. Boletín N°: 89. Referencia N°: 02009612018.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 017 Fecha de inscripción: 27/04/2018

Actos inscritos:

Certif. o acta no aprobación cuentas.

Inscripción 20

Fecha de publicación: 10/08/17. Boletín N°: 152. Referencia N°: 03323072017.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 017 Fecha de inscripción: 31/07/2017

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 19

Fecha de publicación: 03/10/14. Boletín N°: 189. Referencia N°: 03956352014.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 016 Fecha de inscripción: 24/09/2014

Actos inscritos:

Cambio del Objeto Social.

Artículo de los estatutos.

Inscripción 18

Fecha de publicación: 08/07/14. Boletín N°: 127. Referencia N°: 02813342014.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 016 Fecha de inscripción: 30/06/2014

Actos inscritos:

Cambio de domicilio.

Ampliación de capital.

Inscripción 17

Fecha de publicación: 16/07/13. Boletín N°: 133. Referencia N°: 03210042013.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 015 Fecha de inscripción: 05/07/2013

Actos inscritos:

Segregación. Sociedad Beneficiaria: LUALBO SL

Inscripción 16

Fecha de publicación: 30/01/13. Boletín N°: 20. Referencia N°: 00467432013.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 015 Fecha de inscripción: 22/01/2013

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 15

Fecha de publicación: 25/08/11. Boletín N°: 162. Referencia N°: 03511812011.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 015 Fecha de inscripción: 11/08/2011

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Nombramiento de auditor de cuentas.

Nombramiento de auditor de cuentas.

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 14

Fecha de publicación: 26/01/11. Boletín N°: 17. Referencia N°: 00321662011.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 13/01/2011

Actos inscritos:

Certif. o acta no aprobación cuentas.

Inscripción 13

Fecha de publicación: 30/11/09. Boletín N°: 228. Referencia N°: 05000022009.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 17/11/2009

Actos inscritos:

Reelección de Auditor de Cuentas.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Inscripción 12

Fecha de publicación: 30/11/09. Boletín N°: 228. Referencia N°: 05000012009.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 17/11/2009

Actos inscritos:

Reelección de Auditor de Cuentas.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Inscripción 11

Fecha de publicación: 08/08/08. Boletín N°: 151. Referencia N°: 03865362008.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 25/07/2008

Actos inscritos:

Reelección de Auditor de Cuentas.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Inscripción 10

Fecha de publicación: 08/08/08. Boletín N°: 151. Referencia N°: 03865352008.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 25/07/2008

Actos inscritos:

Cambio de estructura del órgano administ.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Cese de Miembro del Organo de Admón..

Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 9

Fecha de publicación: 08/08/08. Boletín N°: 151. Referencia N°: 03865342008.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 014 Fecha de inscripción: 25/07/2008

Actos inscritos:

Ampliación del objeto social..

Inscripción 8

Fecha de publicación: 30/01/07. Boletín N°: 21. Referencia N°: 00538452007.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 013 Fecha de inscripción: 16/01/2007

Actos inscritos:

Reelección de Auditor de Cuentas.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Inscripción 7

Fecha de publicación: 30/01/07. Boletín N°: 21. Referencia N°: 00538442007.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 013 Fecha de inscripción: 16/01/2007

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 6

Fecha de publicación: 10/08/01. Boletín N°: 154. Referencia N°: 03136462001.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 013 Fecha de inscripción: 23/07/2001

Actos inscritos:

Ampliación de capital.

Redenominación del Capital Social.

Reducción de capital por ajuste.

Inscripción 5

Fecha de publicación: 10/08/01. Boletín N°: 154. Referencia N°: 03136452001.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 02822 , folio 013 Fecha de inscripción: 23/07/2001

Actos inscritos:

Ampliación de capital.

Cambio de estructura del órgano administ.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Dimisión miembro del órgano de administ..

Inscripción 4

Fecha de publicación: 21/07/00. Boletín N°: 139. Referencia N°: 02784552000.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 01131 , folio 181 Fecha de inscripción: 08/07/2000

Actos inscritos:

Cambio de estructura del órgano administ.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Dimisión miembro del órgano de administ..

Dimisión miembro del órgano de administ..

Inscripción 3

Fecha de publicación: 21/07/00. Boletín N°: 139. Referencia N°: 02784542000.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 01131 , folio 181 Fecha de inscripción: 07/07/2000

Actos inscritos:

Cambio de estructura del órgano administ.

Nombramiento de miembro de organo adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Dimisión miembro del órgano de administ..

Inscripción 2

Fecha de publicación: 07/05/99. Boletín N°: 86. Referencia N°: 01640791999.

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 01131 , folio 179 Fecha de inscripción: 16/04/1999

Actos inscritos:

Adaptación de Sociedades Limitadas.

Reelección Miembro Org. Administración.

Inscripción 1

Inscrito en la hoja MA-00002297 , tomo 01131 , folio 178 Fecha de inscripción: 30/03/1991

Actos inscritos:

Denominación.

Domicilio.

Ampliación de capital.

Objeto social.

Estructura del órgano de administración.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Hoja.

Duración.

Comienzo de operaciones.

Depósito de cuentas anuales

Ejercicio 2021

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 25/04/2023 **Diario:** 465/3852 **Depósito:** Legajo: 3/2023/5875 **Fecha de cierre:** 31/12/2021. CNAE principal: 6420

Ejercicio 2021

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 30/01/2023 **Diario:** 1/267027 **Depósito:** Legajo: 3/2023/1931 **Fecha de cierre:** 31/12/2021

Ejercicio 2020

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 25/04/2023 **Diario:** 465/3851 **Depósito:** Legajo: 3/2023/5874 **Fecha de cierre:** 31/12/2020. CNAE principal: 6420

Ejercicio 2020

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 19/01/2022 **Diario:** 1/260786 **Depósito:** Legajo: 3/2022/2186 **Fecha de cierre:** 31/12/2020

Ejercicio 2019

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 09/04/2021 **Diario:** 436/3514 **Depósito:** Legajo: 3/2021/7239 **Fecha de cierre:** 31/12/2019. CNAE principal: 4652

Ejercicio 2019

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 19/04/2021 **Diario:** 1/256314 **Depósito:** Legajo: 3/2021/7818

Fecha de cierre: 31/12/2019

Ejercicio 2018

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 01/10/2019 **Diario:** 410/42992 **Depósito:** Legajo: 3/2019/40912

Fecha de cierre: 31/12/2018. CNAE principal: 4652

Ejercicio 2018

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 30/09/2019 **Diario:** 1/251016 **Depósito:** Legajo: 3/2020/3498

Fecha de cierre: 31/12/2018

Ejercicio 2017

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 15/05/2019 **Diario:** 410/3873 **Depósito:** Legajo: 3/2019/4670 **Fecha**

de cierre: 31/12/2017. CNAE principal: 4652

Ejercicio 2017

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 29/04/2020 **Diario:** 1/251009 **Depósito:** Legajo: 3/2020/3490

Fecha de cierre: 31/12/2017

Ejercicio 2016

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 20/04/2018 **Diario:** 1/240430 **Depósito:** Legajo: 3/2018/4111

Fecha de cierre: 31/12/2016

Ejercicio 2016

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 21/05/2018 **Diario:** 397/3878 **Depósito:** Legajo: 3/2018/4766 **Fecha**

de cierre: 31/12/2016. CNAE principal: 4652

Ejercicio 2015

Consolidadas. **Fecha de depósito:** 30/05/2017 **Diario:** 1/235849 **Depósito:** Legajo: 3/2017/5149

Fecha de cierre: 31/12/2015

Ejercicio 2015

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 31/07/2017 **Diario:** 383/10667 **Depósito:** Legajo: 3/2017/10308

Fecha de cierre: 31/12/2015. CNAE principal: 4652

Libros legalizados

Ejercicio 2015

Fecha de legalización: 04/05/2016

Ejercicio 2013

Fecha de legalización: 26/06/2014

Ejercicio 2011

Fecha de legalización: 10/05/2012

Ejercicio 2009

Fecha de legalización: 06/05/2010

Ejercicio 2006

Fecha de legalización: 07/05/2007

Ejercicio 2005

Fecha de legalización: 22/11/2006

Ejercicio 2004

Fecha de legalización: 11/05/2005

Ejercicio 2002

Fecha de legalización: 01/03/2005

Ejercicio 2000

Fecha de legalización: 15/02/2002

Ejercicio 2000

Fecha de legalización: 19/02/2002

Ejercicio 1999

Fecha de legalización: 29/04/2000

Ejercicio 1998

Fecha de legalización: 06/05/1999

Ejercicio 1997

Fecha de legalización: 30/04/1998

Ejercicio 1996

Fecha de legalización: 30/04/1997

Ejercicio 1995

Fecha de legalización: 30/04/1996

Ejercicio 1994

Fecha de legalización: 29/04/1995

Ejercicio 1993

Fecha de legalización: 30/04/1994

Ejercicio Variable

Fecha de legalización: 30/10/1996

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

03/2020



F15965520

JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO
NOTARIO
 Alameda de Colón, nº 2-1º
 ☎ 95 222 88 90 📠 95 221 11 17
 29001 — MÁLAGA

ESCRITURA DE PODER

NÚMERO: MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO (1.671) .-----

En MÁLAGA, mi residencia, a tres de noviembre de dos mil veinte.-----

Ante mí, **JOSE ANDRES NAVAS HIDALGO,** Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía.-----

----- COMPARECE-----

*Al Único
10'*

DON SANTIAGO BERNARDINO LUCAS RIADO, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Málaga, con domicilio a estos efectos en Calle Escritora Gómez de Avellaneda, número 28; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 45.264.904-F.-----

Identifico al señor compareciente por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus

manifestaciones. -----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación, como **Administrador Único** de la mercantil "**SOIDEMER S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, Calle Escritora Gertrudis Gómez de Avellaneda, numero 28, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobia, el día dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y uno, numero 402 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1131, libro 44 de la Sección de Sociedades General, folio 178, hoja MA-2297, Inscripción 1ª. --

Con C.I.F.: B29484821. -----

Adaptada a la Ley de Sociedades Limitadas, mediante escritura otorgada ante el mismo fedatario, el día veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y siete, número mil setecientos veinticuatro de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.131, libro 44 de la Sección de Sociedades general, folio 178, hoja MA-2297,

03/2020



inscripción 2°.-----

El objeto social es el que figura inscrito en el Registro Mercantil sin que haya sufrido alteración alguna.-----

Manifiesta su representante que los datos de identificación de la sociedad y en especial su objeto social y domicilio **no han variado**, respecto de los consignados en el documento fehaciente presentado.-----

A efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de Abril, ha sido recogida la declaración por manifestación sobre el titular real de la sociedad, mediante Acta autorizada por el Notario de Málaga, Don José Andres Navas Hidalgo, el día tres de agosto de dos mil once, número 1396 de protocolo, sin que se hayan producido modificaciones respecto de lo consignado en la misma.-----

Manifiesta el representante de la persona jurídica que su actividad real es la

profesión antes declarada. -----

Su legitimación y facultades resultan de su nombramiento, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, en su reunión celebrada el día veinte de Diciembre de dos mil seis, según consta en la escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don Juan Pino Lozano, el día diez de Agosto de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, por su inscripción 10ª, en cuyo acto le fueron delegadas todas las facultades que por Ley y estatutos sociales corresponden a dicho cargo, en su calidad de representante orgánico de la entidad. -----

Me asegura la vigencia de su cargo de Administrador Único, sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de los datos de identificación y objeto de la entidad que representa. -----

He tenido a la vista copia autorizada de la referida escritura del referido nombramiento, y de ella resulta, que a mi



F15965518

03/2020

juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la escritura de poder al comienzo anunciada con todos los pactos complementarios incluidos en la misma.-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

Me aseguro de su **identidad** por la documentación reseñada. Tiene, a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE PODER**, y al efecto:-----

----- **OTORGA:** -----

Que en la representación que ostenta de la entidad "**SOIDEMER, SOCIEDAD LIMITADA**", confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario a favor de **DON ANTONIO HINOJOSA PÉREZ**, economista, español, mayor de

edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio profesional en calle Escritora Gertrudis Gomez Avellaneda, 28; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 25.688.588-A -----

Advierto, yo, el Notario, que en caso de tratarse de personas que con carácter profesional presten por cuenta de terceros servicios de los incluidos en la letra o) del art. 2 -sujetos obligados- de la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales, además de serle de aplicación las obligaciones y responsabilidades de dicha Ley, deben de inscribirse como tales en el Registro Mercantil competente, lo cual no me acreditan y por tanto deberán acreditar donde les fuera exigido, insistiendo no obstante en el presente otorgamiento, advirtiéndole de las consecuencias de su incumplimiento. ---

Para que en nombre y representación de la entidad, ejercite las siguientes ----- -

-----**FACULTADES:**-----

A) Administración y gestión de la sociedad Hacerse cargo de la administración



F15965517

03/2020

general de la Sociedad y, a tal efecto, gestionar sus asuntos corporativos y de negocio, ostentar su representación legal y firmar cualquier documentación en relación con asuntos que estén relacionados dentro de las actividades a desarrollar por la sociedad

B) Representación ante la Administración, terceros sujetos a derecho privado, y representación judicial.-----

Representar a la Sociedad ante las diferentes Administraciones Públicas, sin excepción alguna (la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local y los Organismos públicos dependientes, vinculados o adscritos a las mismas: Organismos autónomos, Entidades gestoras de la Seguridad Social y Entidades públicas empresariales), aceptando notificaciones de cualquier clase



y naturaleza, formulando peticiones, siguiendo los expedientes en todos sus trámites e incidencias hasta su conclusión, entablando los recursos administrativos y jurisdiccionales que en cada caso procedan, con poder para desistir, allanarse y transigir, en todo o en parte. -----

Representar a la Sociedad ante las fundaciones públicas y sociedades estatales; ante las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, Colegios Profesionales y demás entes públicos asociativos que integran la llamada Administración Corporativa; así como ante cualesquiera personas físicas y jurídicas sujetas al derecho privado, y ante las entidades, comunidades, asociaciones y uniones de empresarios sin personalidad jurídica. -----

Representar a la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, ya sea unipersonal o colegiado, de cualquier orden, clase o grado, así como ante el Tribunal Constitucional; y comparecer ante ellos, formulando demandas, contestaciones, reconvencciones, siguiendo

03/2020



los procedimientos en todos sus trámites, proponiendo excepciones y pruebas, interponiendo toda clase de recursos ordinarios o extraordinarios: de reposición, de reforma, de alzada, de apelación, de suplicación, extraordinario por infracción procesal, de casación, de queja, en interés de la Ley, de revisión e incluso el recurso de amparo; conciliarse, transigir, allanarse, desistir, así como interponer querellas, testificar y absolver posiciones en prueba de confesión judicial, en todos los procedimientos en los que la Sociedad deba intervenir y cualquiera que sea su condición procesal: como demandante, demandada, codemandada, denunciante o denunciada, querellante o querellada, interesada, perjudicada, coadyuvante o por cualquier otro concepto análogo o distinto de los enunciados.-----



En especial, comparecer y representar a la Sociedad en el trámite de audiencia previa al juicio, previsto en el artículo 414 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con poder para renunciar, allanarse o transigir, en todo o en parte, de las acciones, excepciones y pretensiones que se ventilen en el procedimiento. -----

Comparecer ante las Unidades de Mediación, Arbitraje y Conciliación u organismos equivalentes, y ante los Juzgados y Salas de lo Social de cualquier orden o jurisdicción; celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella; presentar instancias, documentos y escritos, ratificarse en estos últimos y en cuantas actuaciones y diligencias sea necesario este requisito, formular demandas y contestaciones, absolver posiciones, proponer excepciones y pruebas e interponer recursos. -----

Intervenir en cualquier clase de actuaciones, juntas y trámites administrativos, judiciales o

03/2020



F15965515

extrajudiciales y ante cualquier órgano administrativo o jurisdiccional, en relación con expedientes de suspensión de pagos, quiebras y concursos de acreedores; aprobar e impugnar créditos y su graduación, aceptar o rechazar las proposiciones del deudor y las garantías ofrecidas en seguridad de créditos; nombrar y aceptar cargos de síndicos y administradores y designar vocales de organismos de conciliación; aceptar o rechazar los convenios que proponga el deudor; ejercer cargos con todas las obligaciones inherentes a los mismos, y para todo lo expuesto ejercitar las acciones y derechos que le asistan, así como las facultades concedidas a los acreedores por Ley.-----

Otorgar a favor de Abogados y Procuradores poderes generales para pleitos, o procesalmente especiales, para la dirección

letrada y representación técnica en defensa de los intereses de la Sociedad, y revocarlos cuando fuere necesario. -----

Cualquier otra facultad no enumerada anteriormente, de las comprendidas en los artículos 25 y 414.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. -----

C) Correo y correspondencia Suscribir correspondencia postal, telegráfica y de cualquier otro género, y contratar envíos de paquetes y de mercancías a través de las oficinas de correos y de las demás empresas de transporte. -----

Recibir toda clase de correspondencia, paquetes y en general todo tipo de envíos, y retirarlos de las oficinas de correos y de las empresas de transporte, firmando los oportunos recibos, formulando en su caso las reclamaciones que procedan. -----

Instar actas notariales de todas clases. Hacer, aceptar y contestar notificaciones y requerimientos notariales; formalizar escrituras, solicitar su rectificación, aclaraciones y subsanación de errores;

03/2020



solicitar copias autorizadas y primeras copias de las escrituras.-----

Elevar a público acuerdos sociales tanto de la Junta General (Socio único) como del órgano de administración de la Sociedad, así como cualesquiera otros actos notariales ante el Notario de su libre elección; conducentes a la inscripción registral de los mismos ante los Registros competentes y del mismo modo toda clase de aclaración, rectificación o subsanación para la efectiva inscripción de los mismos.-----

D) Tributarias -----

Representar a la Sociedad en las gestiones tramitadas ante cualesquiera oficinas o delegaciones tributarias.-----

Solicitar y obtener de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o cualquier otro organismo que corresponda, en representación de la Sociedad, el certificado y los

documentos que permitan a la Sociedad conectarse a Internet con las Administraciones y obtener la firma digital correspondiente Presentar y firmar las declaraciones y autoliquidaciones de toda clase de impuestos, arbitrios, tasas y exacciones del Estado, autonómicas, provinciales y municipales; presentar solicitudes de bonificación y/o exención, solicitar desgravaciones fiscales y formular solicitudes de devolución o reintegro de ingresos indebidos y cobrar las cantidades resultantes de dichas solicitudes. -----

Pagar todo tipo de impuestos, arbitrios, tasas y exacciones, incluyendo retenciones, pagos a cuenta, contribuciones sociales, pagos a la seguridad social y resto de declaraciones fiscales, con cargo a los fondos de que disponga la Sociedad en sus cuentas bancarias. -----

Representar a la Sociedad ante el Departamento de Aduana de la Agencia Tributaria para realizar peticiones y solicitar permisos o licencias sobre

03/2020



importaciones y exportaciones de mercancías sin ninguna limitación; presentar documentos; iniciar y personarse en expedientes y diligencias; recibir notificaciones; suscribir correspondencia postal, telegráfica o de cualquier otro género en materia aduanera; retirar de las Aduanas y empresas de transporte, mercancías, paquetes, sobres o cualquier otro envío, haciendo cuando proceda, as reclamaciones oportunas; atender inspecciones e intervenciones aduaneras.-----

Firmar actas de conformidad o disconformidad y diligencias en inspecciones e intervenciones aduaneras en relación con la Sociedad llevadas a cabo por el Departamento de Aduanas de la Agencia Tributaria o cualquier otra autoridad competente en la materia.-----

Nombrar representantes fiscales. -----

E) Contratación pública -----

Representar a la Sociedad ante las diferentes Administraciones Públicas (la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local, y ante los Organismos públicos dependientes, vinculados o adscritos a las mismas: Organismos autónomos, Entidades gestoras de la Seguridad Social y Entidades públicas empresariales), en todo lo relativo a la preparación, formalización, desarrollo, ejecución, modificación, prórroga y extinción de contratos de obra, de gestión de servicios, de concesión de obra pública, de realización de suministros, consultoría y asistencia o de servicios y, en general, en relación con cualquier contrato, típico o atípico, cualquiera que fuere su carácter y régimen jurídico: administrativo o privado; así como en relación con los convenios, acuerdos y conciertos de cualquier clase y naturaleza que la Sociedad deba suscribir con las

03/2020



F15965512

Administraciones Públicas, se encuentren o no comprendidos, en todo o en parte, en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.-----

Presentar proposiciones, con las variantes y alternativas permitidas en los pliegos de la licitación, siguiendo en todos sus trámites los expedientes de contratación, de cualquier clase que fueren: ordinarios, urgentes o de emergencia, con independencia del tipo de procedimiento: abierto, restringido o negociado, y de la forma en que haya de efectuarse la adjudicación: por subasta o por concurso, firmando las oportunas propuestas y los sobres que las contengan.-----

Formular las declaraciones exigidas legalmente para contratar con la Administración y las que se exijan en los pliegos en orden a acreditar la capacidad

jurídica y de obrar de la Sociedad, así como su solvencia técnica, económica y financiera; en particular, formular ante las autoridades administrativas, notarios públicos u organismos profesionales cualificados, la declaración de no estar incurso la Sociedad en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 20 de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. -----

Constituir a disposición del correspondiente órgano de contratación y por la cantidad que exija la Administración, garantías provisionales, definitivas, especiales, complementarias y globales, así como su reajuste, ya sea en metálico o valores públicos o privados, mediante aval o por contrato de seguro de caución; pudiendo para ello negociar con bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca, entidades de seguros y con terceros, los compromisos de garantía que fueren precisos a tal fin, suscribiendo los documentos de contragarantías o de

03/2020



cobertura de aval, "conform letter" y, en general, cuantos documentos fuere preciso firmar para obtener las referidas garantías.

Asistir a los actos de apertura de los sobres que contengan la documentación aportada, formulando verbalmente ante la mesa de contratación las reclamaciones e impugnaciones que procedan; solicitar aclaraciones y corregir o subsanar, en su caso, las omisiones o defectos detectados por la mesa de contratación; asistir a los actos de apertura de las proposiciones formulando, en su caso, las alegaciones que procedan; solicitar aclaraciones, firmar las actas correspondientes que se levanten, y formular recursos jurisdiccionales y administrativos contra los actos administrativos que se dicten en el expediente y en particular contra los acuerdos que pongan fin al

procedimiento de licitación. -----

Aceptar las adjudicaciones que le fueren hechas a la Sociedad; negociar, formalizar y firmar los contratos administrativos, su modificación, prórroga y resolución, pudiendo solicitar, cuando proceda, su inscripción en registros públicos, así como su elevación a escritura pública. -----

Asistir a los actos de comprobación de replanteo previos a la iniciación de las obras, a los de recepción total o parcial de las mismas durante el desarrollo del contrato, a los de recepción o conformidad a la finalización del mismo y, en general, a cuantos tengan por objeto determinar el estado de dimensiones, instalaciones, características y volumen total de la inversión realizada, formulando las alegaciones que procedan y firmando las actas oportunas. -----

Representar a la Sociedad en cuantas actuaciones y negocios exija el desarrollo y ejecución del contrato, su prórroga, modificaciones y su extinción por



F15965510

03/2020

cumplimiento. Intervenir en los expedientes de revisión de precios, reconocer créditos y deudas a favor de la sociedad, ceder los derechos de cobro que la Sociedad tenga frente a la Administración, ceder a terceros, en todo o en parte, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, así como concertar con dichos terceros la realización parcial del mismo, todo ello con observancia de los requisitos legales.-----

Representar a la Sociedad en cuantas actuaciones y negocios requiera la extinción de contrato por resolución; negociar con la Administración las condiciones y los términos de dicha resolución, reconocer deudas y aceptar créditos y compromisos de pago a favor de la sociedad, firmando las actas, las liquidaciones y los documentos resolutorios que procedan.-----

Todo ello lo podrá realizar en

representación de la Sociedad a título individual, o bien conjuntamente en unión de otras empresas, de forma solidaria o mancomunadamente, bajo la fórmula jurídica de colaboración empresarial que demanden las circunstancias de cada caso, anunciando a la Administración contratante el compromiso de constituirse en unión temporal al amparo de la Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre Régimen Fiscal de Agrupaciones y Uniones Temporales de Empresas y de sociedades de Desarrollo Industrial Regional, o en agrupación de interés económico al amparo de la Ley 12/1991, de 29 de abril, de Agrupaciones de Interés Económico, o de fundar una sociedad de capital, en el caso de resultar adjudicatarias. -----

En el caso de que la Sociedad acuda a licitación conjuntamente con otras empresas, la representación se extenderá a la negociación y formalización de todos los acuerdos, compromisos y convenios que requieran los compromisos que recojan las normas a las que habrán de atenerse los

03/2020



socios tanto durante su mutua colaboración, pudiendo en consecuencia negociar, pactar y formalizar ante la fase preparatoria de presentación de la plica, como durante la fase de ejecución del contrato, el reparto de participaciones, cuotas de responsabilidad y compromisos de financiación, así como el contenido de los estatutos y de la escritura fundacional mediante la cual se formalice su colaboración, la designación de los órganos y de las personas que hayan de responsabilizarse del gobierno, administración y que, pudiendo conferir en favor de las mismas la representación de la Sociedad para la realización de los actos y negocios jurídicos que exija el desarrollo del contrato administrativo.-----

F) Contratación bancaria y gestión de cobros y pagos -----

Establecer, otorgar y levantar fianzas, avales o garantías bancarias de cualquier tipo, en cualesquiera operaciones mercantiles y aceptar avales y afianzamientos a favor de la Sociedad.----- ----

Aceptar hipotecas, prendas, anticresis u otras garantías ofrecidas en seguridad de los créditos que ostenta la Sociedad. ---- ----

Transferir créditos no endosables, afianzar pólizas de cuentas de crédito y cualesquiera otras operaciones mercantiles; ceder a terceros los créditos que ostente la Sociedad, con los pactos y condiciones que estime por conveniente. -----

Abrir, administrar, gestionar, seguir, disponer, mantener, cancelar o liquidar toda clase de cuentas corrientes, de crédito, de débito o ahorro, o de valores, imposiciones a plazo y en general cuentas bancarias de cualquier tipo, en los bancos oficiales o privados, cajas de ahorro y demás entidades de crédito y financieras españolas o extranjeras, incluso el Banco de España.- -

Abrir, operar y realizar pagos y

03/2020



F15965508

transacciones desde las cuentas bancarias en nombre de la Sociedad; ingresar, depositar, disponer y retirar fondos o valores existentes en dichas cuentas mediante cualquier medio admitido en la práctica bancaria, firmar y expedir talones, cheques, letras de cambio, transferencias, créditos documentarios, pagarés y órdenes de pago, solicitar los estados bancarios y aprobar o rechazar el saldo bancario.-----

Domiciliar pagos, recibos, letras de cambio y demás efectos de comercio en las cuentas corrientes abiertas en bancos oficiales o privados, cajas de ahorro y demás entidades de crédito o financieras. -----

Solicitar que las cantidades adeudadas a la Sociedad, o que en lo sucesivo puedan adeudarse, y que deban ser abonadas por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, sean transferidas a las cuentas

bancarias de las que la Sociedad sea titular; percibir los cheques expedidos por la referida Dirección General del Tesoro y Política Financiera a favor de la Sociedad, bien sean nominativos o al portador, firmando los documentos oportunos en concepto de cartas de pago.-----

Cobrar créditos, cualquiera que sea su origen y naturaleza, que adeuden a la Sociedad las Administraciones Públicas, sin excepción alguna (la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local, y los Organismos públicos dependientes, vinculados o adscritos a las mismas: Organismos autónomos, Entidades gestoras de la Seguridad Social y Entidades públicas empresariales), así como cualquier entidad, persona física o jurídica de naturaleza privada, firmando los oportunos recibos o cartas de pago, totales o de cantidades entregadas a cuenta, así como recibir cantidades en concepto de anticipos reintegrables; ceder dichos créditos en favor



F15965507

03/2020

de terceros; admitir en pago de las cantidades que se adeuden a la Sociedad toda clase de bienes muebles por su valor de tasación o por el que libremente convenga y en las condiciones que estime conveniente.-

Aceptar el reconocimiento de deudas que se hagan por terceros y la garantía que se ofrezca y constituya por los deudores, ya sea ésta de prenda con o sin desplazamiento, hipoteca o anticresis, o bien la adjudicación de bienes muebles o inmuebles estableciendo, en todo caso, los pactos, cláusulas y condiciones que crea convenientes. -----

Proceder al pago de las cantidades que se adeuden y de cuanto pague exigir los recibos, cartas de pago y resguardos oportunos.-----

G) Seguros - -----

Contratar, modificar, rescatar, pignorar, rescindir y liquidar seguros de todas clases, firmando las pólizas o contratos con la

compañía aseguradora en las condiciones que estime conveniente, pudiendo percibir y reclamar indemnizaciones en los supuestos en los que haya lugar a ello y obtener las compensaciones y devoluciones procedentes. -

H) Contratación -----

Concertar, celebrar, otorgar, autorizar, modificar, prorrogar, renovar, anular, ceder, terminar, extinguir y cancelar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos que sean convenientes para llevar a cabo las actividades que constituyen el objeto social de la Sociedad, con los pactos, cláusulas, modos y condiciones que crea conveniente fijar. -----

Usar la firma social en la correspondencia y documentos precisos para la actividad diaria, tales como facturas, pólizas, conocimientos de embarque, guías, solicitudes, albaranes, recibos de mercancías, declaraciones, manifestaciones.

Administrar en los más amplios términos, bienes muebles e inmuebles, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier



F15965506

03/2020

naturaleza, obras y servicios, constituyendo, modificando o extinguiendo dicho derecho de arrendamiento, y pudiendo en su caso desahuciar inquilinos, precaristas y toda clase de ocupantes. -----

Usar la firma social en la correspondencia y documentos precisos para la actividad diaria, tales como facturas, pólizas, conocimientos de embarque, guías, solicitudes, albaranes, recibos de mercancías, declaraciones, manifestaciones.

Administrar en los más amplios términos, bienes muebles e inmuebles, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza, obras y servicios, constituyendo, modificando o extinguiendo dicho derecho de arrendamiento, y pudiendo en su caso desahuciar inquilinos, precaristas y toda clase de ocupantes. -----

Ejercitar todos los derechos que le

corresponda como arrendador o arrendatario, incluso derechos de tanteo, retracto y de traspaso, ya sea activa o pasivamente. -- -

Celebrar contratos de leasing. ---- ----

Solicitar todo tipo de licencias de obras, actividades, instalaciones o aperturas.-----

Celebrar, modificar y rescindir todo tipo de contratos de suministro de elementos y materiales, de instalaciones y de prestación de servicios.-----

I) Laboral y Seguridad Social ---- ----

Ejercer las facultades directivas de la empresa en materia laboral y de la Seguridad Social. -----

Admitir, contratar, suspender, modificar, prorrogar y rescindir contratos laborales del personal de la Sociedad, fijando las condiciones económicas, de trabajo y de cualquier otra clase.-----

Adjudicar las funciones y servicios de cada empleado y organizar el sistema de trabajo.-----

Designar y destituir representantes,



F15965505

03/2020

depositarios, agentes y comisionistas.-----

Hacer pagos de nóminas, retribuciones de cualquier tipo y de contribuciones a la Seguridad Social. -----

Firmar cuantos documentos sean necesarios con organismos o entidades de carácter estatal, autonómico, provincial y municipal relativos a la tramitación del alta de la Sociedad y alta y/o baja de los trabajadores en la Seguridad Social.-----

Representar a la Sociedad ante toda clase de inspecciones o comprobaciones y en sus relaciones con la Inspección de Trabajo, pudiendo prestar su conformidad o disconformidad en las actas o documentos que se extiendan con motivo de dichas inspecciones o comprobaciones. -----

Percibir del Fondo de Garantía Salarial, de la Tesorería General de la Seguridad Social, o de cualquier otra entidad pagadora



que en el futuro se cree o sustituya a dichos organismos, todas las cantidades que pudieran corresponder por cualquier concepto a la Sociedad y facultar a las indicadas entidades pagadoras para subrogarse en los derechos de la Sociedad, para el ejercicio de todo tipo de acciones que resultan procedentes en Derecho.-----

J) Certificado Digital -----

Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Cada de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor,



F15965504

03/2020

de componentes, de firma de código, de personal al servicio de las administraciones públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.-----

La solicitud del certificado de firma electrónico podrá realizarse ante las oficinas de registro de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación.-----

Las actividades comprendidas anteriormente a realizar por cuenta del poderdante comprenderá la utilización del



certificado de firma electrónica ante: la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y sus Organismos Públicos, Sociedades, Mancomunidades, Consorcios o cualesquiera otros entes con o sin personalidad jurídica vinculados o dependientes de las anteriores, incluyendo la administración institucional, territorial o periférica y órganos reguladores: también realizar trámites ante Oficinas y Funcionarios Públicos de cualquier administración, Registro Públicos, Agencias Tributarias, Tribunales Económicos-Administrativos, de Competencia o de Cuentas, Notarías, Colegios Profesionales, Sindicatos, Autoridades Eclesiásticas, Organismos de la Unión Europea e internacionales, Órganos Jurisdiccionales, Fiscalías, Juntas y Jurados, Juntas Arbitrales, Cámaras de Comercio, Órganos constitucionales y cualesquiera otros órganos, agencias, entes u organismos de cualquier administración y demás entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus



F15965503

03/2020

ramas, dependencias o servicios de cualesquiera administraciones nacionales, de la Unión Europea o internacionales; asimismo podrá actuar ante personas físicas, jurídicas, entidades, sociedades y comunidades con y sin personalidad jurídica, organismos, agrupaciones, asociaciones, fundaciones, ong's y demás entes de derecho privado previstos en el ordenamiento jurídico español, de la Unión Europea e internacionales, para la realización, vía electrónica mediante la utilización del certificado de firma electrónica del poderdante y por su cuenta, de las facultades incluidas en el presente poder.-----

K) Propiedad Intelectual -----

Actuar en nombre de la Sociedad en todo tipo de actos y procedimientos para la adquisición, utilización o explotación, en general, así como la venta, cesión o

transferencia de las patentes, marcas y otros derechos de propiedad industrial y, en su caso, derechos de propiedad intelectual y, en todas las cuestiones relativas a la asistencia técnica, transferir tecnología y operaciones similares que se lleven a cabo para lograr los propósitos comerciales.-- -

ADVERTENCIA ESPECIAL: Yo, el Notario, expresamente advierto que: -----

- En todo caso, la representación se deberá ejercer diligentemente, en beneficio de la parte poderdante, en su mejor interés y mayor protección, con subordinación del interés propio de la parte apoderada, debiendo respetar la confianza, fidelidad y lealtad otorgadas, y siguiendo sus instrucciones y directrices. -----

- Y que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1713 y siguientes del Código Civil, para cualquier acto de riguroso dominio se necesita mandato expreso sin que se puedan traspasar los límites del mandato, debiendo ajustarse a las instrucciones recibidas, salvo en los supuestos de la autotutela, en

03/2020



su caso.-----

INSCRIPCION PARCIAL: -----

Al amparo del articulo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, la compareciente, consiente expresamente la inscripción parcial de esta escritura, para el supuesto de que se adoleciera de algún defecto, a juicio del Registrador Mercantil.-----

COMUNICACION AL REGISTRO MERCANTIL: ----

Yo, el Notario, informo del contenido del artículo 249.2 y 3 del Reglamento Notarial, manifestando la otorgante que el presente documento NO sea presentado al REGISTRO MERCANTIL correspondiente, NI por VÍA TELEMÁTICA ni por medio de FAX.-----

----- OTORGAMIENTO -----

INFORMO al compareciente y le hago las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES pertinentes, expresamente las fiscales, las relativas a las del Artículo 82 del Reglamento del

Registro Mercantil y las derivadas de la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, que constan en escrito firmado por el otorgante unido a esta matriz sin traslado a las copias, así como la necesidad, en su caso, del depósito en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de ejercicios anteriores, en los plazos legales, previamente a la inscripción de la presente escritura. -----

Advertido del derecho de leer íntegramente este instrumento por sí, por su elección permito su LECTURA, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

ENTERADO el compareciente del contenido de la presente Escritura, hace constar su CONSENTIMIENTO y la FIRMA conmigo. -----

En caso de que hubiera falta de concordancia de la firma estampada en la presente por el compareciente, respecto de la que figura en su reseñado documento de identificación, manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad que, en todo caso, la que aquí estampa es la que actualmente utiliza

0372020



F15965501

de forma habitual en el tráfico jurídico y económico, elegida por su libre voluntad de modificarla, lo que hace constar a los efectos del art. 23, 2-C de la Ley Orgánica del Notariado.-----

----- AUTORIZACIÓN -----

Al amparo del art. 17 bis de la Ley del Notariado, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y en general, de todo lo contenido en este instrumento público, REDACTADO CONFORME A MINUTA PRESENTADA AL EFECTO POR EL PODERDANTE y extendido en veinte folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y número del presente y los anteriores, correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, DOY FE:-

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable,

ARANCEL NOTARIA. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA TOTAL: (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado y firmado. JOSE ANDRES NAVAS.

Rubricado y sellado. -----

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda fielmente, para la mercantil "SOIDEMER, SOCIEDAD LIMITADA", y la expido sobre veinte folios de la serie y números del presente y los diecinueve posteriores, que signo, firmo, rubrico y sello. En Málaga a cinco de noviembre de dos mil veinte. **DOY FE.** -----



Registro Mercantil Málaga
C/ CERROJO 17 1 - 29007 MÁLAGA

SOIDEMER SL

DOCUMENTO: 1/2021/7.767,0 ASIENTO: 441/365 DE FECHA: 09/04/2021
Javier Brea Serra, Registrador Mercantil de MÁLAGA, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 5728

LIBRO : 4635

FOLIO : 156

HOJA : MA-2297

INSCRIP.: 24

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: DOC13/2021/7823

MÁLAGA, 13 de Abril de 2021

EL REGISTRADOR



R.D. 1612/2011. Base SIC N° Arancel 1,2,13,20,21,22,23,24,25. Honorarios (sin I.V.A.): 85

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:

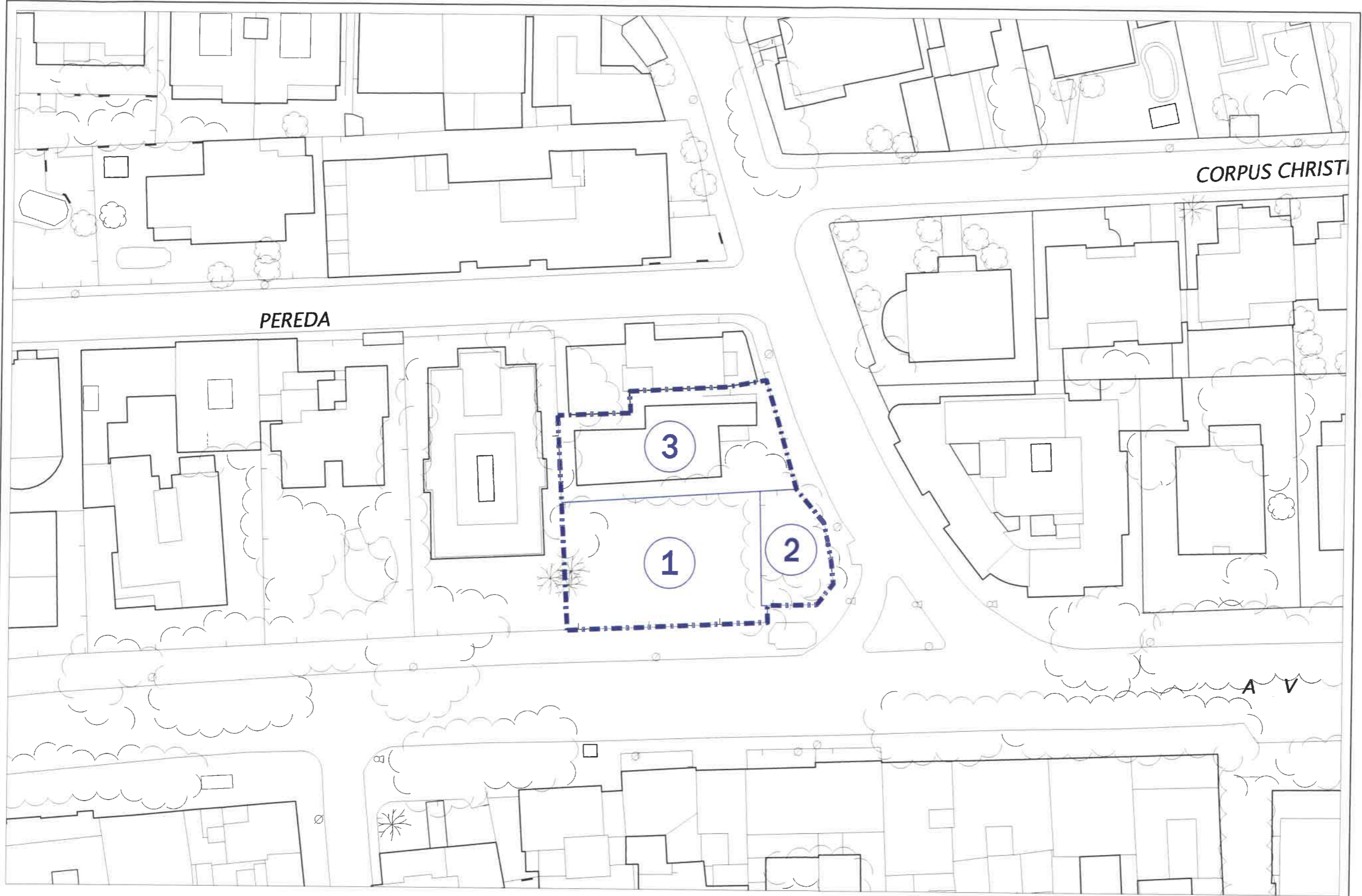
- De conformidad con la Instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.


- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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.aepd.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

CMPT

ANEXO II.1: Plano que delimita el ámbito de la actuación urbanística que se propone.



 **ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**
S = 899,55 m².

- SOLAR 1 : 418,30 m².
- SOLAR 2 : 116,50 m².
- SOLAR 3 : 364,70 m².

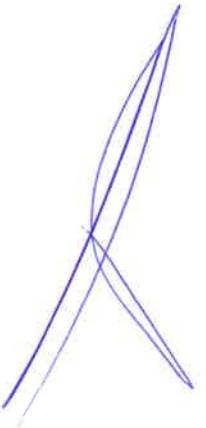
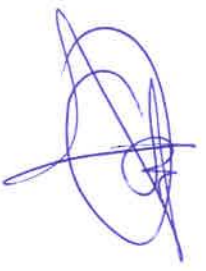


Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
 

DENOMINACIÓN: CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA
 AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
 ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

EXP: PL-30/2022
ESCALA: 1/500

PLANO:
ANEXO II.1 **ÁMBITO AFECTADO POR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ **JEFA DE DEPARTAMENTO:** ELENA RUBIO PRIEGO

ANEXO II.2: Plano que delimita el ámbito del sistema general de infraestructuras según el PGOU-2011.



ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
S= 899,50 m2.



ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
SEGUN PGOU2011



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA
AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

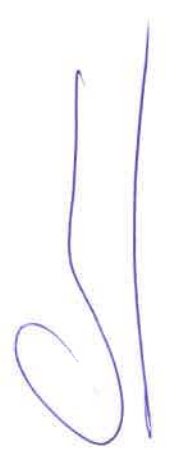
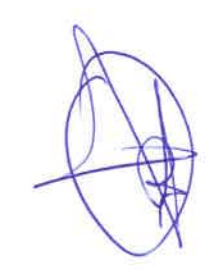
EXP: PL-30/2022

ESCALA: 1/500

PLANO: ANEXO II.2 ÁMBITO DE SISTEMA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS SEGÚN PGOU2011

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ

JEFA DE DEPARTAMENTO: ELENA RUBIO PRIEGO



ANEXO III: Certificaciones registrales de dominio y cargas de las tres fincas descritas, así como certificaciones catastrales.

DON VICENTE MERINO NAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DOS DE ESTA CAPITAL,

C E R T I F I C O

Que a la vista de la solicitud de certificación de dominio y cargas realizada el quince de los corrientes por don Federico Cruz Alcaide, de la finca 6.462he examinado los libros de este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que en el tomo 282, libro 125 al folio 110, por nota al margen de la inscripción 3ª aparece inscrita la **finca número 6462 de Malaga**, cuya descripción es la que sigue:

URBANA: Casa que tiene fachada en calle de Valera número siete actualmente calle Juan Valera, número tres, consta de planta baja y piso principal en la planta baja cuatro habitaciones, cocina y servicio y en la principal, cuatro habitaciones y cuarto de baño, teniendo su fachada esta edificación al a calle de Varela, en la que se corresponde, el número siete, y de la que la separa un pequeño jardín, como así mismo en la parte posterior también el resto del solar no edificado, lo ocupa un jardín. Igualmente, tiene edificado otro garaje con fachada a la calle de Varela, en planta baja adosado también a esta finca. Las obras de esto edificios son de mampostería con los techos de la casa de teja curva y los de los garajes de teja plana. Lo edificado Linda: por la derecha entrando, con casa de don Rafael Fernández y una calla sin nombre hoy calle Pereda; por la izquierda, terrenos de la finca de origen y al fondo o espalda, solar de don Francisco Mores Barroso, midiendo todo una superficie de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados.

TITULAR.- La citada finca figura inscrita a favor de **SOIDEMER, S.L, con N.I.F. B29484821**, con domicilio en Sevilla, Calle Rico Cejudo, 4 es titular del pleno dominio de esta finca, por compra formalizada en escritura de Compraventa otorgada en Sevilla, ante Don SANTIAGO SOTO DIAZ, con número de protocolo 2452, el veintiuno de julio de dos mil veintiuno practicada al folio 11, del Libro 1030 , Tomo 1824 del Archivo, el cinco de octubre de dos mil veintiuno

CARGAS: Dicha finca se encuentra gravada, además de las afecciones fiscales pertinentes, con las siguientes cargas:

A) Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia según nota al margen del la inscripción 5ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario



C.S.V. : 22902012E7ADF1D9

asiento alguno vigente que se oponga a lo relacionado, expido y firmo la presente en este folio.

ADVERTENCIAS

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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 dpd@corome.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE MERINO NAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22902012E7ADF1D9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22902012E7ADF1D9

DON VICENTE MERINO NAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DOS DE ESTA CAPITAL,

C E R T I F I C O

Que a la vista de la solicitud de certificación de dominio y cargas realizada el quince de los corrientes por don Federico Cruz Alcaide, de la finca 1346 he examinado los libros de este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que en el tomo 2068, libro 1269 al folio 44, INSCRIPCIÓN 5ª aparece inscrita la **finca número 1346 de Malaga**, cuya descripción es la que sigue:

URBANA: CASA situada en la **Avenida Juan Sebastián Elcano**, en la carretera de Málaga a Almería, Partido de Pedregalejo, de Málaga, distinguida con el número treinta y tres moderno, ciento cincuenta y siete antiguo, hoy, en virtud de rectificación acordada el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **se demarca con el número cuarenta y tres**, compuesta de dos plantas; linda, por su derecha, izquierda y fondo, con terrenos de la finca de procedencia; y comprensiva de una superficie de ciento cuarenta y dos metros y cuatro decímetros cuadrados.-

TITULAR.- La citada finca figura inscrita a favor de **SOIDEMER, S.L**, con N.I.F. B29484821, con domicilio en Málaga, Calle Escritora Gertrudis Gomez de Avellaneda, 28 es titular del pleno dominio de de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO, con número de protocolo 1230, el trece de julio de dos mil veintiuno que causó la inscripción 13ª de la finca 1.346 al folio 47 del tomo 2.063 practicada el veinte de enero de dos mil veintidós

CARGAS: Dicha finca se encuentra gravada, además de las afecciones fiscales pertinentes, con las siguientes cargas:

Esta afecta por un plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y A.J.D según nota al margen de al inscripciones 8ª, 9ª, 10ª , 11ª 12ª y 13ª de veinticinco de agosto (dos, veinticinco, veintiseis (dos) de octubre de dos mil veintiuno y veinte de enero de dos mil veintidós

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario asiento alguno vigente que se oponga a lo relacionado, expido y firmo la presente en este folio.

ADVERTENCIAS

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, queda informado de los siguientes aspectos:



C.S.V. : 22902012ED66A8C4

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE MERINO NAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22902012ED66A8C4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público



C.S.V. : 22902012ED66A8C4

emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 22902012ED66A8C4

DON VICENTE MERINO NAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DOS DE ESTA CAPITAL,

C E R T I F I C O

Que a la vista de la solicitud de certificación de dominio y cargas realizada el quince de los corrientes por don Federico Cruz Alcaide, de la finca 1462 he examinado los libros de este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que en el tomo 2.124, libro 1.330, al folio 222, inscripción 3º y al tomo 2594 folio 161 inscripción 20ª aparece inscrita la **finca número 1462 de Malaga**, cuya descripción es la que sigue:

Solar sito en el paraje de Pedregalejo, partido de la Torre de San Telmo, de Málaga. Linda: por su frente, que mira al Sur, en línea de once metros, con la Avenida de Juan Sebastián Elcano; por su derecha entrando en línea de veintiún metros, con la casa número treinta y cinco de la misma avenida; por su izquierda, en línea de veinte metros y cincuenta centímetros, con propiedad de doña Carmen Gutiérrez, y por su fondo o espalda, en línea de once metros, con el solar vendido a doña Mercedes Montánez; y mide una extensión superficial de doscientos veintinueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados, constituidos por una faja de terreno a su frente de once metros de largo por dos metros treinta y seis centímetros de profundidad, quedando reducida su superficie edificable en ciento noventa y seis metros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL:

7151107UF7675S00010W

TITULAR.- La citada finca figura inscrita a favor de **SOIDEMER, S.L**, con N.I.F. B29484821, con domicilio en Málaga, Calle Escritora Gertrudis Gomez de Avellaneda, 28 es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO, con número de protocolo 1230, el trece de julio de dos mil veintiuno según la inscripción 20ª, practicada el veinte de enero de dos mil veintidós, al folio 161, tomo 2.594 del Libro 1799 del término municipal de Malaga,

CARGAS: Dicha finca se encuentra gravada, además de las afecciones fiscales pertinentes, con las siguientes cargas:

Esta afecta durante un plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que puedan practicarse por el Impuesto de Trsnsmisiones Patrimoniales y A.J.D. según notas al margen de las inscripciones , 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª y 20ª de fechas 29 de junio, 12 de julio (cuatro), 25 y 26 de octubre de dos mil veintiuno y veinte de enero de dos mil veintidós, respectivamente.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-
NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 229020122CB387B7

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario asiento alguno vigente que se oponga a lo relacionado, expido y firmo la presente en este folio.

ADVERTENCIAS

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-



C.S.V. : 229020122CB387B7

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE MERINO NAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 229020122CB387B7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 229020122CB387B7

DON VICENTE MERINO NAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DOS DE ESTA CAPITAL,

C E R T I F I C O

C E R T I F I C O

Que a la vista de la solicitud de certificación de dominio y cargas realizada el quince de los corrientes por don Federico Cruz Alcaide, de la finca 1461 he examinado los libros de este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que en el tomo 2.124, libro 1.330, al folio 220, inscripción 4ª y al tomo 2593 libro 1.799 folio 114 finca 1.461 inscripción 21ª aparece inscrita la **finca número 1461 de Malaga**, cuya descripción es la que sigue:

Solar sito en el paraje de Pedregalejo, partido de la Torre de San Telmo, de Málaga. Linda: por el Norte, con trozo segregado del mismo, propio hoy de doña Mercedes Montañés; por el Sur, con fondo de la casa número cuarenta y tres actual de la Avenida Juan Sebastián Elcano; por el Este, con el trozo de terreno segregado de éste, propio de don Francisco Mora Barroso; y por el Oeste, con casa en construcción del mismo don Francisco Mora Barroso; y mide una extensión superficial de ciento ochenta y cuatro metros treinta y seis decímetros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL:

7151108UF7675S0001KW

TITULAR.- La citada finca figura inscrita a favor de SOIDEMER, S.L, con N.I.F. B29484821, con domicilio en Málaga, Calle Escritora Gertrudis Gomez de Avellaneda, 28 es titular del pleno dominio **dela totalidad** de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO, con número de protocolo 1230, el trece de julio de dos mil veintiuno según la inscripción 21ª, practicada el veinte de enero de dos mil veintidós, al folio 114, del Libro 1799 del término municipal de Malaga, Tomo 2593 del Archivo.

CARGAS: Dicha finca se encuentra gravada, además de las afecciones fiscales pertinentes, con las siguientes cargas:

Esta afecta durante un plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que puedan practicarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. según notas al margen de las inscripciones 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª y 21ª de fechas 24 de junio de 2022 (dos) 29 de junio, 12 de julio (cuatro), 25 y 26 de octubre de dos mil veintiuno y veinte de enero de dos mil veintidós, respectivamente.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario asiento alguno vigente que se oponga a lo relacionado, expido y firmo la presente en este folio.



C.S.V. : 229020122ECCE928

ADVERTENCIAS

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE MERINO NAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés.



C.S.V. : 229020122ECEE928



(*) C.S.V. : 229020122ECE928

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 229020122ECE928

ANEXO IV: Estudio tipológico de las alturas del entorno.



 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA
AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

EXP: PL-30/2022

ESCALA: S/E




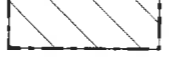
PLANO: **ANEXO IV ESTUDIO TIPOLOGICO Y DE LAS ALTURAS DEL ENTORNO**

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ

JEFA DE DEPARTAMENTO: ELENA RUBIO PRIEGO

ANEXO V.1: Plano de calificación, usos y sistemas del PGOU-2011.



-  **ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**
S= 899,50 m2.
-  **UNIFAMILAR AISLADA UAS-1**
S= 820,05 m2. Edif. 492 m2 (PB+1)
-  **VIAL**
S= 79,45 m2.
-  **SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: **CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA**
AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

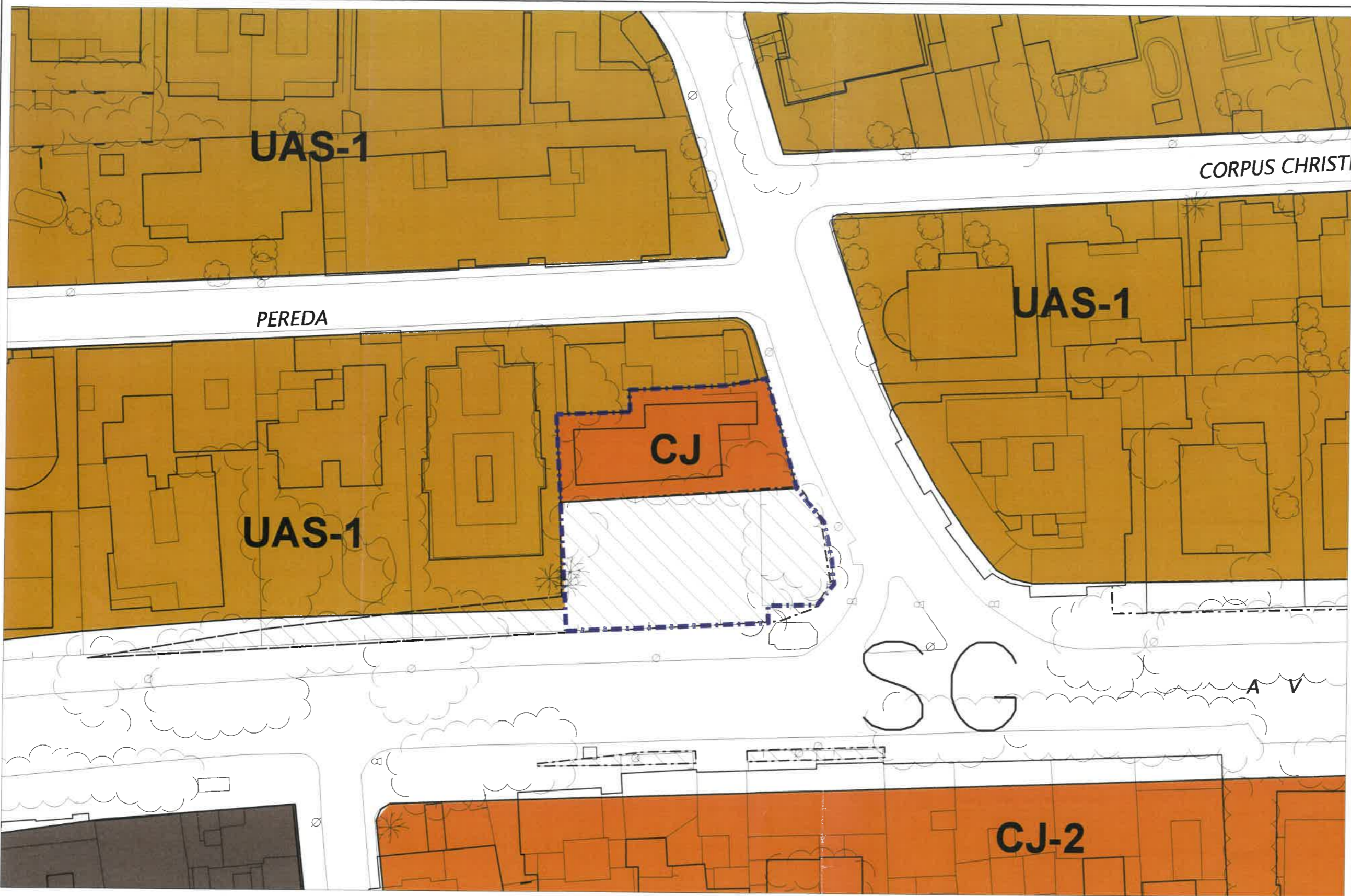
EXP: PL-30/2022
ESCALA: 1/500





PLANO: **ANEXO V.1 PGOU 2011**
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ JEFA DE DEPARTAMENTO: ELENA RUBIO PRIEGO

Handwritten signature and scribbles.

ANEXO V.2: Plano de la ordenación potestativa de la actuación urbanística propuesta, con referencia a superficies, alturas, techo edificable.



-  ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
S= 899,50 m2.
-  CIUDAD JARDÍN CJ
S= 364,70 m2. Edif. 492 m2 (PB+2)
-  VIAL
S= 534,80 m2.
-  SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS


Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: **CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA**
 AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
 ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

EXP: PL-30/2022
 ESCALA: 1/500

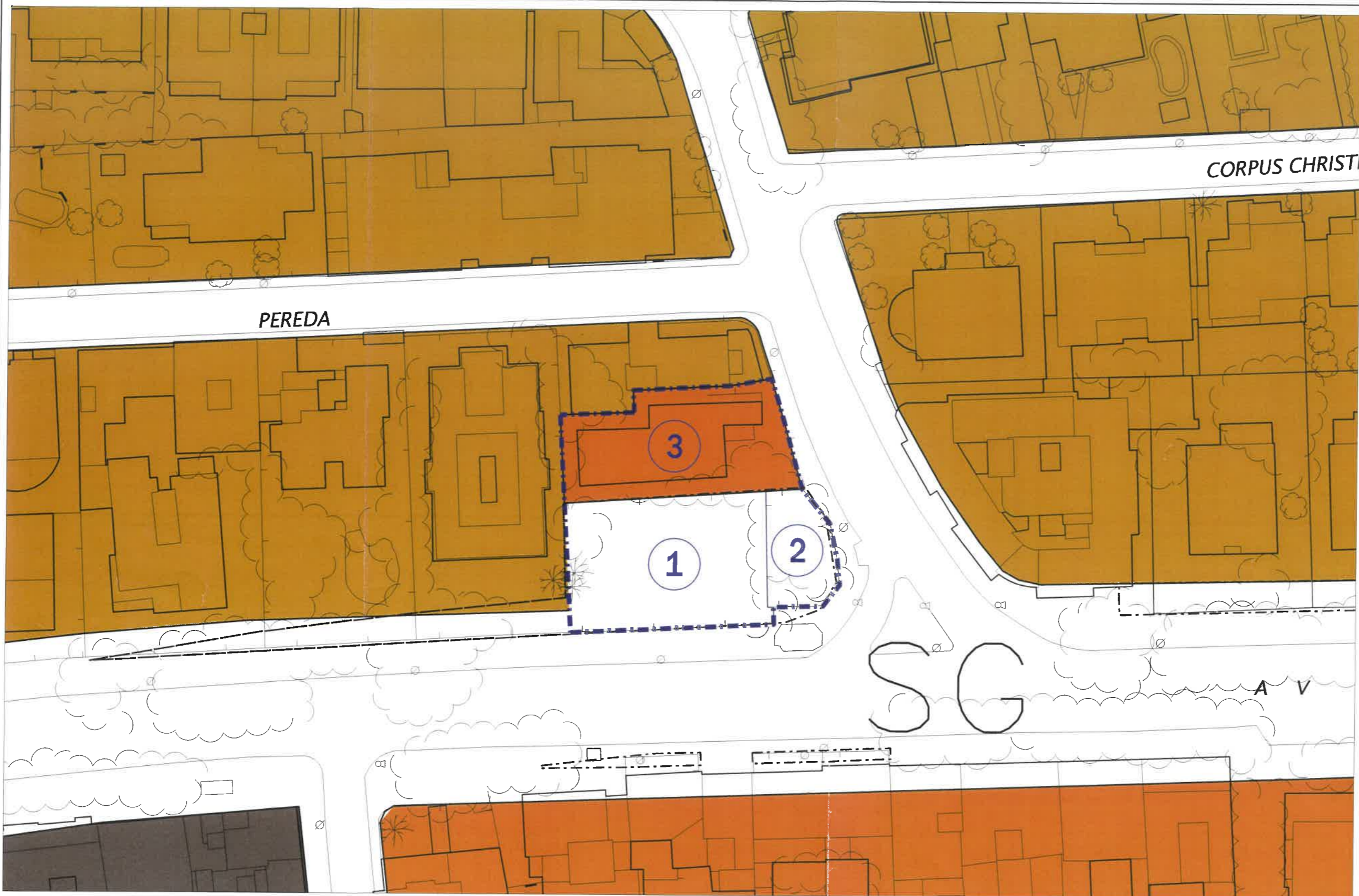
PLANO: **ANEXO V.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIONES**

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ JEFA DE DEPARTAMENTO: ELENA RUBIO PRIEGO

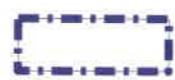



X


S

ANEXO VI: Plano de superficies de cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga.




CESIONES AL AYUNTAMIENTO

-  **ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**
S= 899,50 m².
-  **SOLAR 1 - VIAL :** 418,30 m².
-  **SOLAR 2 - VIAL :** 116,50 m².
-  **SOLAR 3 - CJ :** 364,70 m².



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: **CONVENIO MOD - PGOU 2011 - MÁLAGA**
AVDA. JUAN SEBASTIÁN EL CANO Nº 49
ESQUINA A CALLE JUAN VALERA Nº 1 y 3

EXP: PL-30/2022
ESCALA: 1/500

PLANO: **ANEXO VI SUPERFICIES DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO**

REDACCIÓN: CARLOS LANZAT DÍAZ JEFA DE DEPARTAMENTO: ELENA RUBIO PRIEGO

X

(Signature)

(Signature)

ANEXO VII: Memoria Justificativa.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA Y SOIDEMER, S.L., SOBRE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA, CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 ESQUINA CON CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50.1 de la *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*, en el que se dispone, que los convenios deberán ir acompañados de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en dicha norma con relación a los convenios, se redacta la presente Memoria Justificativa que se anexa al «*Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la mercantil Soidemer, S.L., sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, con relación a los inmuebles sitos en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49, esquina con C/ Juan Valera nº 1 y 3*» que otorga el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y SOIDEMER, S.L.

I.- Necesidad y Oportunidad.


-Necesidad:

El Excmo. Ayuntamiento aprobó definitivamente en enero de 2011 el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Málaga. Conforme a la actual redacción y determinaciones gráficas, las parcelas sitas en la Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 esquina con Calle Juan Valera nº 1 y 3 ostentan la clasificación de suelo urbano y la calificación, conforme al Plano P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" del vigente PGOU-2011, según la ordenanza UAS-1 (con altura B+1) y está afectadas, en parte, por un Sistema General.

Efectivamente, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) propone una red de Metro y Tranvías compuesta por una serie de líneas; la red de metro está constituida por un tipo especial ferroviario, compuesta por el conjunto de tramos en superficies, túneles, estaciones, infraestructuras e instalaciones de este modo de transporte colectivo de personas. El artículo 40.4 y 5 del citado Plan territorial indican que:

"4. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo que se determinen en los correspondientes estudios informativos, planes y proyectos de construcción para la red, así como para las estaciones e intercambiadores y demás infraestructuras al servicio de la red de Metro, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se consideren una modificación del mismo.

5. Los instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones e intercambiadores desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el resto de los modos de transporte público y con los modos no motorizados."

Código Seguro De Verificación	0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Cardador Jiménez	Firmado	27/05/2024 10:12:50	
	Elena Rubio Priego	Firmado	27/05/2024 09:53:57	
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	24/05/2024 12:35:24	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Mayo 2024

Bajo esta premisa el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 "Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y el Plano P.2.9 "Alineaciones, Alturas y Rasantes" del PGOU-2011, incluyeron la delimitación de un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano, que afectan a dos de las parcelas propiedad de Soidemer, S.L., concretamente a las que lindan con Avenida Juan Sebastián Elcano que se encuentran actualmente sin edificar y que quedan afectadas en 534,80 m² de suelo, con ese destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 – Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga.

Dicha afectación supone un perjuicio a los propietarios actuales al impedir el desarrollo de cualquier tipo de proyecto de edificación en las parcelas de acuerdo a la calificación prevista en el PGOU de Málaga. Por otro lado, para la obtención del suelo afectado debería iniciarse el correspondiente expediente expropiatorio.

-Oportunidad:

El Convenio de Planeamiento al que se refiere la presente Memoria Justificativa tiene como finalidad plantear una actuación urbanística con la finalidad de promover una Modificación Puntual de Elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga que delimite, en el ámbito de los terrenos descrito, una actuación urbanística que propicie, por una parte, la obtención del sistema general antes indicado sin coste alguno para la Administración y, por otra, el ejercicio del derecho a edificar por parte de la propiedad del suelo afectado, sin pérdida del aprovechamiento otorgado por el planeamiento vigente, de tal forma, que se armonicen los intereses públicos y privados. Además, esta actuación urbanística permitirá llevar a cabo una mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

II.- Impacto económico.

El presente Convenio no tiene impacto económico para este Ayuntamiento, pues no se asume ningún tipo de obligación pecuniaria por ninguna de las partes. La Administración municipal solo se obliga a incoar e impulsar el correspondiente procedimiento administrativo para que la Modificación de Elementos del PGOU que se pacta se haga efectiva, y todo ello, dentro del marco del ejercicio de la potestad de planeamiento que le atribuyen la normativa de aplicación y, en particular, *la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

Con independencia de lo anterior, la Modificación de Elementos del PGOU que se tramite como consecuencia de lo acordado entre las partes, deberá ir acompañada de una Memoria que contenga todos los documentos económicos exigidos por la normativa urbanística de aplicación, concretamente conforme a lo previsto en el artículo 22, apartados 4 y 5, del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU)* y 62.4 de la *Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*, contendrá:

Código Seguro De Verificación	0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Cardador Jiménez	Firmado	27/05/2024 10:12:50
	Elena Rubio Priego	Firmado	27/05/2024 09:53:57
	Maria Pilar Heredia Melero	Firmado	24/05/2024 12:35:24
Observaciones		Página	2/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Mayo 2024

- Un estudio económico-financiero que determine la viabilidad de la actuación mediante la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas.
- Una memoria de viabilidad económica que concrete la rentabilidad de la actuación (relación entre el rendimiento bruto y la inversión total)
- Un informe de sostenibilidad económica que analice si se produce impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En definitiva, será el Documento de Modificación de Elementos del PGOU el que analice el impacto económico de la actuación edificatoria que se plantea y que, en beneficio de este Ayuntamiento, evitará la expropiación de 534,80 m² del suelo propiedad de Soidemer, S.L., destinado a Sistema General pues, la citada mercantil, se obliga a cederlos gratuitamente a esta Administración municipal.

III.- Carácter no contractual.

Los convenios no podrán tener por objeto las prestaciones propias de los contratos; en tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público (artículo 47.1 de la *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*). Pero el objeto de los Convenios Urbanísticos, ya sean de planeamiento o de gestión, está relacionado con la ordenación y gestión urbanística, por lo que la normativa sobre contratos del sector público no es de directa aplicación a los mismos y solo será tenida en cuenta para resolver dudas o lagunas.

La *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014* (LCSP), en vigor desde el 9 de marzo de 2018, reproduce sobre esta cuestión idénticas normas a las contenidas en su predecesora (el *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*), de esta forma, el artículo 6 apartado 2 dice:

"Estarán también excluidos del ámbito de la presente Ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales."

Y en el artículo 4, relativo al régimen aplicable a los negocios jurídicos excluidos, se indica que:

"Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse."

Código Seguro De Verificación	0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Cardador Jiménez	Firmado	27/05/2024 10:12:50
	Elena Rubio Priego	Firmado	27/05/2024 09:53:57
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	24/05/2024 12:35:24
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en la ley, pudiéndose suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística (artículo 9 de la LISTA); así pues, con el Convenio propuesto y en palabras de la doctrina, no se trata de abastecer a la Administración de bienes o servicios, sino de administrar de otra forma, con los beneficios de la actividad administrativa consensuada.

La relación que se establece en el Convenio al que se refiere esta Memoria Justificativa, entre la Administración Municipal y Soidemer, S.L., y los acuerdos a que éste refiere, no están sometidos a las reglas de la licitación pública porque lo determinante no es un intercambio patrimonial; lo que justifica la celebración de dicho Convenio de Planeamiento es la consecución de objetivos comunes y compartidos mediante la innovación del vigente PGOU a fin de que la actividad urbanística sea eficiente y participada. Tal y como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1997 (RJ 1997\1677):


«El urbanismo constituye una competencia jurídico-pública, siendo cierto que esta naturaleza reduce y condiciona necesariamente la intervención de los administrados en el mismo, pero sin que ello excluya su participación y colaboración» («ad exemplum», artículos 4, 52 ó 119 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976). Existen aspectos concretos susceptibles de compromiso o acuerdo entre la Administración y los particulares, lo que da lugar a la figura de los convenios urbanísticos, como instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general... »

Desde esta perspectiva, el Convenio plantea una modificación de elementos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la que la Administración municipal se compromete a tramitar esta modificación propiciando una actuación urbanística con el objetivo de obtener el sistema general y establecer una nueva ordenación detallada que permita el ejercicio del derecho a edificar por parte de los propietarios del suelo afectado. Además, en caso de que la Línea de Metro no llegue a ejecutarse, los espacios cedidos formarán parte de la vía pública y tendrán un destino como zona verde pública.

En definitiva, las obligaciones que asumen las partes en el Convenio no tienen naturaleza contractual pues, la relación que se establece entre ellas, deriva de ser la mercantil Soidemer, S.L., la propietaria de un ámbito de suelo urbano (consolidado según el PGOU) calificado con la ordenanza UAS-1 y afectado por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano; y, este Ayuntamiento, ser la Administración con competencia para ejercer la potestad de planeamiento y el "ius variandi" de la mejor forma que satisfaga los intereses generales del municipio.

IV.- Cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015 con relación a los Convenios.

El cumplimiento de lo previsto en la citada norma así como en el resto de la normativa de aplicación, ha quedado justificado en los informes técnicos emitidos por los distintos Servicios del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de

Código Seguro De Verificación	0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Cardador Jiménez	Firmado	27/05/2024 10:12:50	
	Elena Rubio Priego	Firmado	27/05/2024 09:53:57	
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	24/05/2024 12:35:24	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Mayo 2024


Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y que obran en el expediente correspondiente; todo ello, sin perjuicio de los informes que deberán de ser emitidos con carácter previo a la firma del Convenio, por la Secretaría General del Pleno y por la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme a lo previsto en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo que regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional puesto en relación con la normativa de régimen local.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO JURÍDICO-ADVO.
Fdo.: M^a del Pilar Heredia Melero

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
Fdo.: Elena Rubio Priego

El Gerente de la GMU,
Fdo: José Cardador Jiménez

Código Seguro De Verificación	0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Cardador Jiménez	Firmado	27/05/2024 10:12:50	
	Elena Rubio Priego	Firmado	27/05/2024 09:53:57	
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	24/05/2024 12:35:24	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0z+46oAcS2e1s9ru4VwGuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			