



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE  
DEL VIAL SLV-T.1  
EXP-2022/6 (REF.815)



**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento

## ÍNDICE

- FICHA DESCRIPTIVA DE LA FINCA OBJETO DEL PROYECTO
- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL
- FOTOGRAFÍAS
- FICHA URBANÍSTICA
- INFORME SERVICIO PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA 30/04/2019
- INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
- PLANOS
  - I.0 SITUACIÓN GENERAL
  - I.1 PGOU-2011.
    - P.2.1 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS
  - I.2 PGOU-2011.
    - P.1.6 GESTIÓN: ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE Y PLANEAMIENTO APROBADO
  - I.3 ORTOFOTOGRAFIA 2014
  - I.4 PLANO PARCELARIO DE LA S.E.C.\*
  - I.5 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA
  - P.1 PLANO TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN DE FINCA
  - P.2 PLANO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS  
AL NORTE DEL VIAL SLV-T.1.  
EXP – 2022/6 (REF. 815)**

**FINCA ÚNICA**

<b>Titular registral:</b>	Delta Mayor 2016, S.L. NIF: B92483965
<b>Dominio</b>	100'00% del pleno dominio.
<b>Domicilio:</b>	No consta.
<b>Titular/es catastral/es:</b>	Delta Mayor 2016, S.L. NIF/NIE: B92483965
<b>Derecho</b>	100,00% de propiedad
<b>Domicilio:</b>	Av. del Sol, 16, Pt: Bajo, Benalmádena Costa, 29630 Benalmádena (Málaga)
<b>Otros interesados:</b>	Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) - Condición resolutoria. Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga - Anotación preventiva de embargo.
<b>Domicilio:</b>	

**FINCA MATRIZ**

**DATOS REGISTRALES**

**Descripción:** FINCA DE SECCION 4ª Nº: 36019 Código Registral Único: 29026000570553 URBANA: NAVE INDUSTRIAL sobre la finca número diecinueve, parcela de terreno denominada I, específica-1 del Plan Parcial SUP-T9 "PARQUE INDUSTRIAL DE TREVENEZ", Calle Mercadante número dieciséis, en Málaga, de forma irregular.- Tiene una superficie total construida de **trece mil veintiún metros cuadrados**, una vez ampliados cinco mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados correspondiendo trescientos cincuenta y un metros cuadrados, a oficinas situadas en planta baja y dos plantas más en altura, ya existentes, ciento diecinueve metros veintitrés decímetros cuadrados al nuevo módulo de oficinas y aseos en planta baja y el resto a nave.- La edificación ocupa en la parcela una superficie de trece mil veintiún metros cuadrados, destinándose el resto de dicha parcela a zona libre y de aparcamientos.- La parcela tiene una superficie de **veinticinco mil trescientos cuarenta metros cuadrados**. En su conjunto linda: al Norte, con calle Navarro Ledesma; al Sur, con calle Conrado del Campo; al Este, con límite del Sector; y al Oeste, con calle Mercadante- Techo máximo edificable: **treinta y un mil trescientos noventa y siete metros cuadrados techo**.- Índice de edificabilidad: 1,24 M2t/M2S.- Ordenanza de aplicación: Industrial Específico.- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 4549501UF6644N0001BX.-

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

**Cargas:** - CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 24 de Septiembre de 2002, al folio 34, del Libro 481 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 2488 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Sevilla, ante Don JOAQUIN SERRANO VALVERDE, con número de protocolo 1.591, el 25 de Julio de 2002, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

**OBSERVACIÓN:**

Con la CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA en escritura de compra autorizada por el Notario Don JOAQUIN SERRANO VALVERDE el día veinticinco de Julio del dos mil dos, protocolo número 1591, en la que se pactó lo siguiente: Estipulación Sexta del título: La parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres años y a concluirla en el de cinco a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Sería igualmente obligación de la

Código Seguro De Verificación	Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcos Navidad Vera		Firmado	06/02/2023 14:27:06
	Maria del Mar Jimenez Escamilla		Firmado	06/02/2023 13:57:47
	Miguel Moya Rocher		Firmado	06/02/2023 12:29:12
Observaciones		<b>Página</b>	1/5	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==</a>			



compradora ejecutar e su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de las parcelas. Las partes acuerdan elevar dichas obligaciones al carácter de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA establecida en beneficio de EPSA, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, en incumplimiento de estas obligaciones, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a EPSA por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el veinte por ciento del precio de venta. Esta cantidad devengará un interés del uno por ciento mensual a contar desde la entrega de los inmuebles a la compradora y hasta la recuperación por EPSA de los mismos. En todo caso, el pleno dominio de estas parcelas con sus accesiones, se recuperarán automáticamente por EPSA que podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. Estipulación Séptima del título: Para el levantamiento de cada una de las condiciones resolutorias establecidas en la estipulación Sexta, bastará acta notarial en que la compradora acredite la obtención de la licencia de obras; certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio y finalización de las mismas. Estipulación Octava del título: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca de este número, antes de la terminación del edificio, sin previa y expresa autorización de EPSA.- Las partes elevan dicha obligación al carácter de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA establecida en beneficio de EPSA, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, con las consecuencias establecidas en la estipulación sexta párrafo cuarto.- Estipulación Novena del título: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación Octava bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. Estipulación Décima del título: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de EPSA. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en la Estipulación sexta, las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de cinco años a contar desde el otorgamiento del título que se registra, y como responsabilidad total máxima el de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y edificaciones proyectadas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declara que lo son para la finalidad mencionada. Todo ello según resulta de la inscripción 2ª de la finca, de fecha 24 de Septiembre del 2002.

Se subsana y complementa la escritura que motivó la anterior inscripción 3ª de obra nueva en el sentido de hacer constar lo siguiente: "Tanto para segregar como para realizar divisiones horizontales de la parcela, deberá tramitarse el correspondiente Estudio de Detalle".- Todo ello según consta en la inscripción cuarta de subsanación de fecha 27 de Abril de 2.007, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 24 de enero de 2.007 ante el notario de la misma Don Joaquín Serrano Valverde, número treinta y cuatro de su protocolo.-

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.**

Con una ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre esta finca a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, ordenada por mandamiento expedido el diez de noviembre del años dos mil catorce don Miguel Ángel Valenzuela Villarrubia, Subdirector de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por delegación del Tesorero Municipal, en el que se instruye procedimiento de apremio contra "EXTRUPERFIL S.A.", con C.I.F. número A-41143603; número de expediente: 5167028.- Por diligencia de embargo número 208/14 dictada el treinta de junio del año dos mil catorce por la mencionada Dependencia de Recaudación, se declara embargada el pleno dominio de esta finca, como de la propiedad de la entidad deudora, para cubrir el importe de los siguientes débitos: total principal: treinta y dos mil setecientos sesenta euros noventa y seis céntimos; recargo de apremio: seis mil quinientos cincuenta y dos diecinueve céntimos; costas devengadas: un euro noventa y cinco céntimos; costas presupuestadas: tres mil

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:06
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:47
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==</a>		





euros; int. demora presupuest.: nueve mil ochocientos veintiocho euros veintinueve céntimos; importe total débitos: CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA Y NUEVE CENTIMOS.- Según consta en la anotación letra B, practicada con fecha tres de febrero del año dos mil quince, al folio 78 del tomo 3.233 del archivo, libro 1.112 de la sección 4ª.-  
- ANOTACIÓN DE PRÓRROGA DE EMBARGO.

La anotación preventiva de embargo letra B de la finca de este número, queda PRORROGADA por cuatro años más de conformidad con el artículo ochenta y seis de la Ley Hipotecario, no habiéndose finalizado el expediente y hallándose próxima a caducar dicha anotación preventiva de embargo, por haberse así ordenado su prórroga por providencia dictada el treinta de Octubre del año dos mil dieciocho por la Dependencia de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en virtud de mandamiento expedido el treinta de Octubre del año dos mil dieciocho, por don Miguel Ángel Valenzuela Villarrubia, Subdirector de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por delegación del Tesorero Municipal.- Según consta en la anotación letra D, practicada con fecha ocho de Febrero del año dos mil diecinueve, al folio 37 del tomo 3.402 del archivo, libro 1.281 de la sección 4ª.-

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra B anteriormente relacionada existe la siguiente nota que, literalmente copiada a la letra dice así: "Expedida en el día de hoy, con referencia a la finca de este número la certificación de cargas por haberse interesado en el mandamiento que motivo la adjunta anotación, y como consecuencia del procedimiento a que se refiere la misma.- Málaga a 3 de Febrero de 2.015.-".-

La entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", con C.I.F. número A-41143603, ha sido declarada en concurso voluntario ordinario, en procedimiento concursal número 1250/2015, Negociado 4, que se sigue en el JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO DOS DE SEVILLA a solicitud presentada por la entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", quien afirmó en la misma que, tiene el centro de sus intereses principales y notificaciones en Sevilla, Carretera N-IV, km 552,6, Dos Hermanas, y alega también en la solicitud que se encuentra en estado de insolvencia actual.- Por auto FIRME dictado en SEVILLA EL DIA CATORCE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE por Don Miguel Ángel Navarro Robles, Juez del Juzgado de lo Mercantil número DOS de Sevilla, se declara en concurso voluntario ordinario a la entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", con C.I.F. número A-41143603, que conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido al ejercicio de estas a la intervención de la Administración Concursal, mediante su autorización o conformidad; se nombró administrador del concurso a la entidad "ERNST&UYOUNG, S.L."; se mandó anunciar la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado; se mandó anotar preventivamente en el Registro Mercantil, Registro de la Propiedad y de Bienes Muebles, así como otros Registros Públicos en su caso, en el folio personal o correspondiente a cada uno de los bienes que correspondan al deudor, lo acordado y procedente sobre la declaración concursal y las facultades de administración y disposición del deudor con expresión de sus fechas y el nombramiento de los administradores; se mandó una vez firme el Auto, líbrese mandamiento para la conversión de la anotación preventiva en inscripción; se mandó se formen las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio del auto.- En acta de aceptación del cargo de Administrador Concursal levantada en Sevilla el día catorce de mayo de dos mil quince, ante el Secretario Judicial del mencionado Juzgado consta que, compareció Don José Pérez Benítez, en nombre de "ERNST&UYOUNG, S.L.", en virtud de la copia del poder aportado, aceptando el cargo de Administrador Concursal y designó para su ejercicio a al economista de la misma firma, Don José Pérez Benítez, con D.N.I. 25.943.937-Y, con domicilio en Avenida de la Palmera, número treinta y tres, C.P. 41013 - SEVILLA, Teléfono 954 23 87 11/609580330, y FAX 954239437, y correo electrónico jose.perezbenitez@es.ey.com.- Todo ello a virtud de mandamiento expedido en Sevilla el día trece de Julio de dos mil quince, por Doña Isabel María Roca Navarro, Secretaria del Juzgado de lo Mercantil número Dos de Sevilla, que motivó la inscripción 7ª de la finca, de fecha dieciséis de Octubre de dos mil quince.-

<b>Superficie registral:</b> 25.340 m <sup>2</sup> suelo
<b>Techo máximo edificable registral:</b> 31.397 m <sup>2</sup> techo
<b>Índice de edificabilidad:</b> 1'24 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Superficie registral construida:</b> 13.021 m <sup>2</sup>
<b>Registro nº 8      Finca: 36.019      Tomo: 3.402      Libro: 1.281      Folio: 36      Alta: 8</b>

Código Seguro De Verificación	Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcos Navidad Vera		Firmado	06/02/2023 14:27:06
	María del Mar Jimenez Escamilla		Firmado	06/02/2023 13:57:47
	Miguel Moya Rocher		Firmado	06/02/2023 12:29:12
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==</a>			



**Observaciones:** Por el Consejo Rector de esta GMU celebrado con fecha 29 de noviembre de 2019 se dispuso la incoación del expediente de expropiación de terrenos incluidos en el SLV-T.1 Carga externa del SUNS-T.1 "Trévez", siendo que aún no ha sido suscrita Acta de Ocupación de dicha Finca.

En virtud del "Proyecto de expropiación de terrenos del SLV-T.1 Carga externa del SUNS-T.1 "Trévez Oeste", es objeto de segregación y expropiación una superficie de 1.688'22 m<sup>2</sup> perteneciente a la finca registral 36.019, con la siguiente descripción:

**"Descripción Técnica:** Parcela de terreno de forma trapezoidal de una superficie de mil seiscientos ochenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados.

Linda al Norte: En línea de dos tramos rectos con resto de la finca de la cual se segrega

Linda al Sur: En línea recta con resto de la finca de la cual se segrega

Linda al Este: Confluencia de los linderos Norte y Sur

Linda al Oeste: En línea recta con calle Mercadante."

Tras la segregación de la superficie objeto de expropiación descrita anteriormente, la **FINCA RESTO** quedaría con la siguiente descripción:

"La finca resto ve reducida su superficie en la de la finca expropiada y segregada, resultando una finca discontinua de dos porciones. Porción Norte que linda; al Norte, en línea irregular con calle Camino Santa Inés; al Sur, en línea de dos tramos rectos con la finca segregada; al Este, confluencia de los linderos Norte y Sur; al Oeste, en línea recta con Vial-2, actualmente calle Mercadante. Porción Sur que permanece inalterable en sus linderos salvo por su lindero norte que pasa a lindar además con la finca segregada y en la que se incluye la superficie total construida de siete mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados que consta registralmente."

La superficie objeto de expropiación del SGIT-T.3 "Ampliación carretera Cártama A.7076" corresponde a la **Porción Norte de la FINCA RESTO** tras la segregación de la superficie objeto del "Proyecto de expropiación de terrenos del SLV-T.1 Carga externa del SUNS-T.1 "Trévez Oeste", anteriormente indicada.

#### DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral : 4549501UF6644N0001BX	Superficie catastral	
	Suelo 24.024 m <sup>2</sup>	Construida Industrial 7.326 m <sup>2</sup> Oficina 117 m <sup>2</sup> Industrial 5.225 m <sup>2</sup> Oficina 117 m <sup>2</sup> Oficina 117 m <sup>2</sup> Oficina 119 m <sup>2</sup>

**Observaciones:**

#### FINCA OBJETO DE EXPROPIACIÓN

**Descripción técnica:** Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de novecientos ocho metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que constituye la "Porción Norte" de la Finca Resto tras la segregación de la superficie objeto del "Proyecto de expropiación de terrenos del SLV-T.1 Carga externa del SUNS-T.1 "Trévez Oeste".

**Linda al Norte:** En línea irregular con calle Camino Santa Inés.

**Linda al Sur:** En línea de dos tramos rectos con finca que ha de ser objeto de segregación de la FINCA MATRIZ por ser objeto del "Proyecto de expropiación de terrenos del SLV-T.1 Carga externa del SUNS-T.1 "Trévez Oeste", y en línea irregular con resto de la finca de la cual se segrega.

**Linda al Este:** Confluencia de los linderos Norte y Sur.

**Linda al Oeste:** En línea recta con Vial-2, actualmente calle Mercadante.

**Superficie afectada por la expropiación:** 908'58 m<sup>2</sup> suelo

Código Seguro De Verificación	Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcos Navidad Vera		Firmado	06/02/2023 14:27:06
	María del Mar Jimenez Escamilla		Firmado	06/02/2023 13:57:47
	Miguel Moya Rocher		Firmado	06/02/2023 12:29:12
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==</a>			




<b>Construcciones/ Edificaciones:</b>	- Muro de cerramiento de fábrica vista de un pie de espesor de 0'80 metros de altura, con panel rígido de barrote metálico vertical de sección cuadrada 35x35 de 1'35 metros de altura... - Muro prefabricado de hormigón de 0'19 metros de espesor y 0'80 metros de altura, con panel rígido de barrote metálico vertical de sección cuadrada 35x35 de 1'35 metros de altura... - Pavimento bituminoso de aparcamiento..... - Caseta de instalaciones en estado precario ...	12'67 ml 49'44 ml 662'08 m <sup>2</sup> 8'92 m <sup>2</sup>
<b>Plantaciones:</b> No		
<b>La finca se expropia en su totalidad:</b> No		
<b>Observaciones:</b> En expediente OM-375/2003 fue expedida Licencia de Obras nº 225 para la construcción de nave industrial (1ª Fase) y Licencia de Ocupación nº 274/2008. En expediente OM-131/2018 fue expedida licencia de obras nº 121 para construcción de nave destinada a almacén y oficinas que se adosará a otra nave construida y dictada Resolución en expediente DR1OCU-113/2021 para declarar ultimado con sentido favorable el procedimiento de comprobación, control e inspección de la declaración responsable presentada para la utilización de nave destinada a almacén y oficinas construida en parcela en la que ya existe otra nave independiente.		
<b>Georeferenciación:</b> De la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Grafica Alternativa, incorporándose al expediente con CSV: P33RBBGBEEMPQ931, resultando perfectamente identificada la superficie objeto de expropiación.		
<b>OTROS DERECHOS AFECTADOS:</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN EN EL PGOU 2011</b>		
<b>Referencia:</b>	<b>Denominación</b>	<b>Hoja PGOU</b>
SGIT-T.3	Ampliación Carretera Cártama – A 7076	P.2.1 / 15
<b>Clasificación:</b>	Sistema General	
<b>Calificación:</b>		
<b>Observaciones / Área de Reparto</b>	SG.AR.SUS (P)	

<b>FINCA RESTO</b>
<b>TRAS LA EXPROPIACIÓN RESULTA LA SIGUIENTE FINCA RESTO</b>
<b>Descripción:</b> La finca resto ve reducida su superficie en la de la finca expropiada y segregada, resultando reducida a una única porción, cuya descripción de linderos no se ve alterada. Porción Sur que permanece inalterable en sus linderos salvo por su lindero Norte que pasa a lindar además con la finca segregada y en la que se incluye la superficie total construida de trece mil veintidós metros cuadrados que consta registralmente.

LA JEFE DE SECCIÓN  
Fdo.: M<sup>º</sup> del Mar Jiménez Escamilla

Málaga a la fecha de la firma digital  
EL TÉCNICO MUNICIPAL  
Fdo.: Miguel Moya Rocher

EL JEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Marcos Navidad Vera

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:06	
	María del Mar Jiménez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:47	
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Z8oV6bvAuyv6Lc7e5cZttw==</a>			

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8**  
C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007  
Tlf. 952.28.21.00  
malaga8@registrodelapropiedad.org

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 36019 Código Registral Único: 29026000570553  
**URBANA: NAVE INDUSTRIAL sobre la finca número diecinueve**, parcela de terreno denominada I, específica-1 del Plan Parcial SUP-T9 "PARQUE INDUSTRIAL DE TREVENEZ", **Calle Mercadante número dieciséis**, en Málaga, de forma irregular. Tiene una superficie total construida de **trece mil veintiún metros cuadrados** - una vez ampliados cinco mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados correspondiendo trescientos cincuenta y un metros cuadrados, a oficinas situadas en planta baja y dos plantas más en altura, ya existentes, ciento diecinueve metros veintitrés decímetros cuadrados al nuevo módulo de oficinas y aseos en planta baja, y el resto a nave-. La edificación ocupa en la parcela una superficie de **trece mil veintiun metros cuadrados**, destinándose el resto de dicha parcela a zona libre y de aparcamientos. La parcela tiene una superficie de **veinticinco mil trescientos cuarenta metros cuadrados**. En su conjunto linda: al Norte, con calle Navarro Ledesma; al Sur, con calle Gonzalo del Campo; al Este, con limite del Sector; y al Oeste, con Calle Mercadante. Techo máximo edificable: **treinta y un mil trescientos noventa y siete metros cuadrados techo**.- Índice de edificabilidad: 1,24 M2t/M2S.- Ordenanza de aplicación: Industrial Específico.-  
**UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 4549501UF6644N0001BX.-**

**ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:**

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

**TITULARIDADES**

<b>TITULAR</b>	<b>C.I.F.</b>	<b>TOMO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>FOLIO</b>	<b>ALTA</b>
DELTA MAYOR 2016 SL	B92483965	3402	1281	36	8

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MANUEL DESIDERIO MONTOYA MOLINA, BENALMÁDENA, el día 03/03/17 con número de protocolo 263/2017

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Joaquin Serrano Valverde con protocolo 1759, el día 27 de junio de 2006, según la Inscripción 3ª, de fecha 15 de septiembre de 2006, al Folio 35, del Libro 481, Tomo 2488 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Cartama, ante el Notario Don Antonio Jesús Lainez Casado de Amezua con protocolo 180, el día 12 de febrero de 2020, según la Inscripción 10ª, de fecha 29 de abril de 2021, al Folio 37, del Libro 1281, Tomo 3402 del Archivo.

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

Con fecha 29 de Abril de 2021 se remite a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, comunicación a los efectos del Artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, a la que se une una certificación de los asientos practicados.-

## CARGAS

### - CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 24 de septiembre de 2002, al folio 34, del Libro 481 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 2488 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Sevilla, ante Don JOAQUIN SERRANO VALVERDE, con número de protocolo 1.591, el 25 de julio de 2002, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Empresa Publica de Suelo de Andalucía.

### **OBSERVACIÓN:**

Con la CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA en escritura de compra autorizada por el Notario Don JOAQUIN SERRANO VALVERDE el día veinticinco de Julio del dos mil dos, protocolo número 1591, en la que se pactó lo siguiente: Estipulación Sexta del título: La parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres años y a concluirla en el de cinco a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos. Sería igualmente obligación de la compradora ejecutar e su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de las parcelas. Las partes acuerdan elevar dichas obligaciones al carácter de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA establecida en beneficio de EPSA, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, en incumplimiento de estas obligaciones, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a EPSA por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el veinte por ciento del precio de venta. Esta cantidad devengará un interés del uno por ciento mensual a contar desde la entrega de los inmuebles a la compradora y hasta la recuperación por EPSA de los mismos. En todo caso, el pleno dominio de estas parcelas con sus accesiones, se recuperarán automáticamente por EPSA que podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. Estipulación Séptima del título: Para el levantamiento de cada una de las condiciones resolutorias establecidas en la estipulación Sexta, bastará acta notarial en que la compradora acredite la obtención de la licencia de obras; certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio y finalización de las mismas. Estipulación Octava del título: El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca de este número, antes de la terminación del edificio, sin previa y expresa autorización de EPSA.- Las partes elevan dicha obligación al carácter de CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA establecida en beneficio de EPSA, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, con las consecuencias establecidas en la estipulación sexta párrafo cuarto.- Estipulación Novena del título: Para el levantamiento de la condición resolutoria establecida en la Estipulación Octava bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. Estipulación Décima del título: La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de EPSA. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en la Estipulación sexta, las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de cinco años a contar desde el otorgamiento del título que se registra, y como responsabilidad total máxima el de las dos terceras partes del precio de venta de las parcelas y edificaciones proyectadas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo



de los mismos declara que lo son para la finalidad mencionada. Todo ello según resulta de la inscripción 2ª de la finca, de fecha 24 de Septiembre del 2002.

Se subsana y complementa la escritura que motivó la anterior inscripción 3ª de obra nueva en el sentido de hacer constar lo siguiente: **"Tanto para segregar como para realizar divisiones horizontales de la parcela, deberá tramitarse el correspondiente Estudio de Detalle"**.- Todo ello según consta en la inscripción cuarta de subsanación de fecha 27 de Abril de 2.007, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 24 de enero de 2.007 ante el notario de la misma Don Joaquín Serrano Valverde, número treinta y cuatro de su protocolo.-

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Con una ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre esta finca a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA, ordenada por mandamiento expedido el diez de noviembre del años dos mil catorce don Miguel Angel Valenzuela Villarrubia, Subdirector de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por delegación del Tesorero Municipal, en el que se instruye procedimiento de apremio contra "EXTRUPERFIL S.A.", con C.I.F. número A-41143603; número de expediente: 5167028.- Por diligencia de embargo número 208/14 dictada el treinta de junio del año dos mil catorce por la mencionada Dependencia de Recaudación, se declara embargada el pleno dominio de esta finca, como de la propiedad de la entidad deudora, para cubrir el importe de los siguientes débitos: total principal: treinta y dos mil setecientos sesenta euros noventa y seis céntimos; recargo de apremio: seis mil quinientos cincuenta y dos diecinueve céntimos; costas devengadas: un euro noventa y cinco céntimos; costas presupuestadas: tres mil euros; int.demora presupuest.: nueve mil ochocientos veintiocho euros veintinueve céntimos; importe total débitos: CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA Y NUEVE CENTIMOS.- Según consta en la anotación letra B, practicada con fecha tres de febrero del año dos mil quince, al folio 78 del tomo 3.233 del archivo, libro 1.112 de la sección 4ª.-

- ANOTACIÓN DE PRÓRROGA DE EMBARGO.

La anotación preventiva de embargo letra B de la finca de este número, queda PRORROGADA por cuatro años mas de conformidad con el artículo ochenta y seis de la Ley Hipotecario, no habiéndose finalizado el expediente y hallándose próxima a caducar dicha anotación preventiva de embargo, por haberse así ordenado su prórroga por providencia dictada el treinta de Octubre del año dos mil dieciocho por la Dependencia de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en virtud de mandamiento expedido el treinta de Octubre del año dos mil dieciocho, por don Miguel Angel Valenzuela Villarrubia, Subdirector de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por delegación del Tesorero Municipal.- Según consta en la anotación letra D, practicada con fecha ocho de Febrero del año dos mil diecinueve, al folio 37 del tomo 3.402 del archivo, libro 1.281 de la sección 4ª.-

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra B anteriormente relacionada existe la siguiente nota que, literalmente copiada a la letra dice así: **"Expedida en el día de hoy, con referencia a la finca de este número la certificación de cargas por haberse interesado en el mandamiento que motivo la adjunta anotación, y como consecuencia del procedimiento a que se refiere la misma.- Málaga a 3 de Febrero de 2.015.-"**-

La entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", con C.I.F. número A-41143603, ha sido declarada en concurso voluntario ordinario, en procedimiento concursal número 1250/2015, Negociado 4, que se sigue en el JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO DOS DE SEVILLA a solicitud presentada por la entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", quien afirmó en la

misma que, tiene el centro de sus intereses principales y notificaciones en Sevilla, Carretera N-IV, km 552,6, Dos Hermanas, y alega también en la solicitud que se encuentra en estado de insolvencia actual.- Por auto FIRME dictado en SEVILLA EL DIA CATORCE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE por Don Miguel Angel Navarro Robles, Juez del Juzgado de lo Mercantil número DOS de Sevilla, se declara en concurso voluntario ordinario a la entidad "EXTRUPERFIL, S.A.", con C.I.F. número A-41143603, que conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido al ejercicio de estas a la intervención de la Administración Concursal, mediante su autorización o conformidad; se nombró administrador del concurso a la entidad "ERNST&UYOUNG, S.L."; se mandó anunciar la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado; se mandó anotar preventivamente en el Registro Mercantil, Registro de la Propiedad y de Bienes Muebles, así como otros Registros Públicos en su caso, en el folio personal o correspondiente a cada uno de los bienes que correspondan al deudor, lo acordado y procedente sobre la declaración concursal y las facultades de administración y disposición del deudor con expresión de sus fechas y el nombramiento de los administradores; se mandó una vez firme el Auto, librese mandamiento para la conversión de la anotación preventiva en inscripción; se mandó se formen las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio del auto.- En acta de aceptación del cargo de Administrador Concursal levantada en Sevilla el día catorce de mayo de dos mil quince, ante el Secretario Judicial del mencionado Juzgado consta que, compareció Don José Pérez Benítez, en nombre de "ERNST&UYOUNG, S.L.", en virtud de la copia del poder aportado, aceptando el cargo de Administrador Concursal y designó para su ejercicio a al economista de la misma firma, Don José Pérez Benítez, con D.N.I. 25.943.937-Y, con domicilio en Avenida de la Palmera, número treinta y tres, C.P. 41013 - SEVILLA, Teléfono 954 23 87 11/609580330, y FAX 954239437, y correo electrónico jose.perezbenitez@es.ey.com.- Todo ello a virtud de mandamiento expedido en Sevilla el día trece de Julio de dos mil quince, por Doña Isabel María Roca Navarro, Secretaria del Juzgado de lo Mercantil número Dos de Sevilla, que motivó la inscripción 7ª de la finca, de fecha dieciséis de Octubre de dos mil quince.-

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 8ª, tomo 3402, libro 1281, folio 36, de fecha: 31/03/2017

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 9ª, tomo 3402, libro 1281, folio 37, de fecha: 12/04/2017

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 10ª, tomo 3402, libro 1281, folio 37, de fecha: 29/04/2021 .

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 10ª, tomo 3402, libro 1281, folio 37, de fecha: 29/04/2021 .

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 11ª, tomo 3402, libro 1281, folio 38, de fecha: 03/05/2021 .



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.



----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
  - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
  - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
  - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
  - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



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

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4549501UF6644N0001BX

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MERCADANTE 16 29196 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 13.021 m2      **Año construcción:** 2005

**Valor catastral [ 2023 ]:** 7.675.649,75 €  
**Valor catastral suelo:** 4.807.842,68 €  
**Valor catastral construcción:** 2.867.807,07 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DELTA MAYOR 2016 SL	B92483965	100,00% de propiedad	AV DEL SOL 16 Pt:BAJ BENALMADENA COSTA 29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

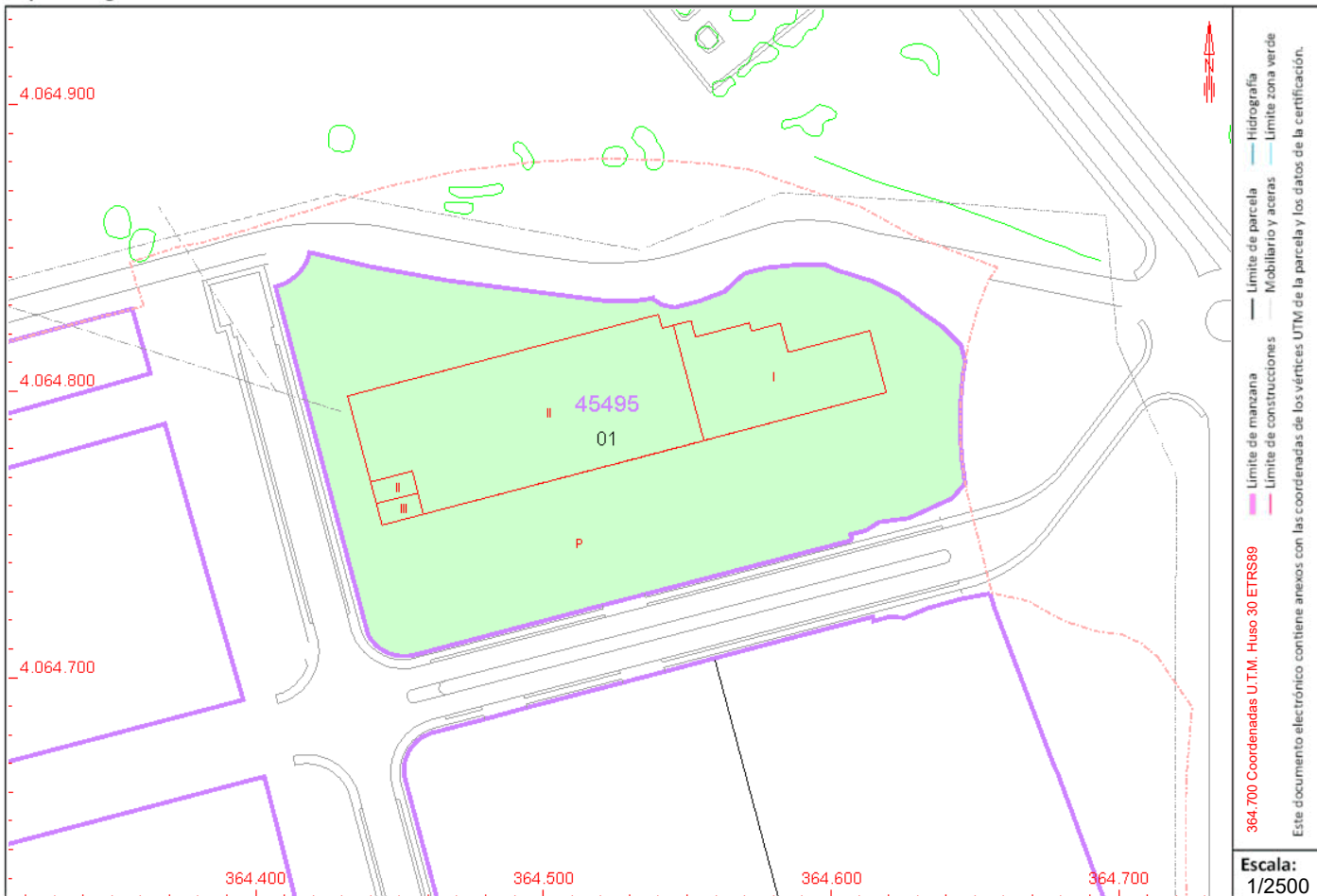
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	INDUSTRIAL	7.326	1/00/02	OFICINA	117
1/01/01	OFICINA	117	1/02/01	OFICINA	117
2/00/01	INDUSTRIAL	5.225	2/00/02	OFICINA	119

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.024 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA

**Finalidad:** Proyecto de expropiación 2022/06

**Fecha de emisión:** 18/01/2023



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS  
AL NORTE DEL VIAL SLV-T.1.  
EXP – 2022/6 (REF. 815)**

**FOTOGRAFÍAS - FINCA ÚNICA**

**IMAGEN 1**



Vista general desde Camino Santa Inés (26-01-2023)

**IMAGEN 2**



Fachada a calle Mercadante (26-01-2023)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:08
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:48
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:13
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==</a>		





IMAGEN 3



Fachada a Camino Santa Inés (26-01-2023)

IMAGEN 4



Caseta de instalaciones en calle Mercadante en estado precario (26-01-2023)

Código Seguro De Verificación	kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:08
	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:48
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:13
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==</a>		





IMAGEN 5



Detalle cerramiento a Camino Santa Inés (26-01-2023)

IMAGEN 6

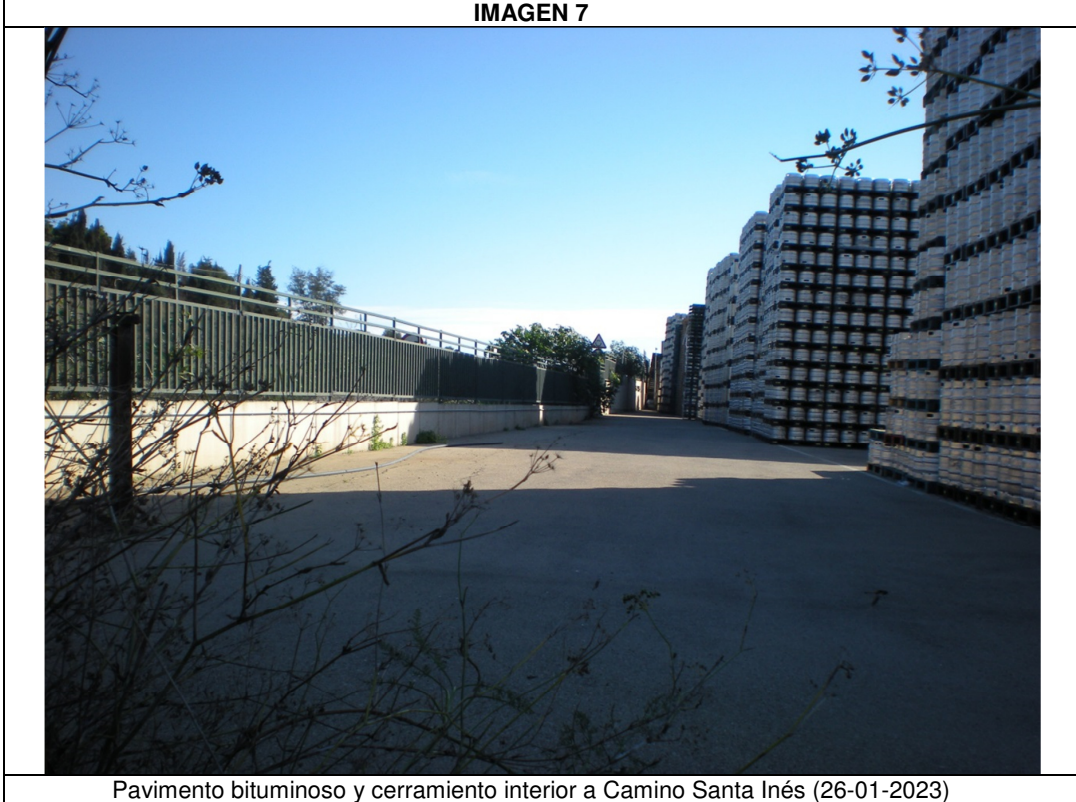


Pavimento bituminoso y cerramiento interior a calle Mercadante (26-01-2023)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:08
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:48
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:13
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==</a>		



IMAGEN 7



LA JEFE DE SECCIÓN  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Mar Jiménez Escamilla

Málaga a la fecha de la firma digital  
EL TÉCNICO MUNICIPAL  
Fdo.: Miguel Moya Rocher

EL JEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Marcos Navidad Vera

Código Seguro De Verificación	kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcos Navidad Vera	Firmado	06/02/2023 14:27:08
	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	06/02/2023 13:57:48
	Miguel Moya Rocher	Firmado	06/02/2023 12:29:13
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kOAWaTaMuKYg5zkAvwoBnA==</a>		





# SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

## IDENTIFICACIÓN PGOU

Denominación	Plano/ Hoja	Nombre
SGIT-T.3	P.2.1 / 14, 15	" AMPLIACIÓN CARRETERA CARTAMA - A 7076 "

## IDENTIFICACIÓN POTAUM

Denominación	Plano/ Hoja	Nombre
a.1- EJES RADIALES	Ordenación O1	TEATINOS- PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA-PIZARRA

## CARACTERÍSTICAS

Código	Sup (m <sup>2</sup> )	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-T.3	35.208	VIARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	35.208
------------------	--------

## CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

### SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la ampliación de la antigua carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas que según el POTAUM forma parte del a.1 - Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra.

### DETERMINACIONES

#### De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés territorial es conseguir un eje viario con capacidad suficiente que relacione por el norte de la zona de Teatinos y Trévez los desarrollos existentes y previstos a uno y otro lado de esta vía y de los grandes equipamientos que tienen o tendrán acceso desde ella. Así mismo, servirá de acceso a la futura hiper-ronda de Málaga que se encuentra en construcción.
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado y Construcción, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. En sus determinaciones se incluirá, en su caso, la plataforma reservada de transporte colectivo de acceso al PTA.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

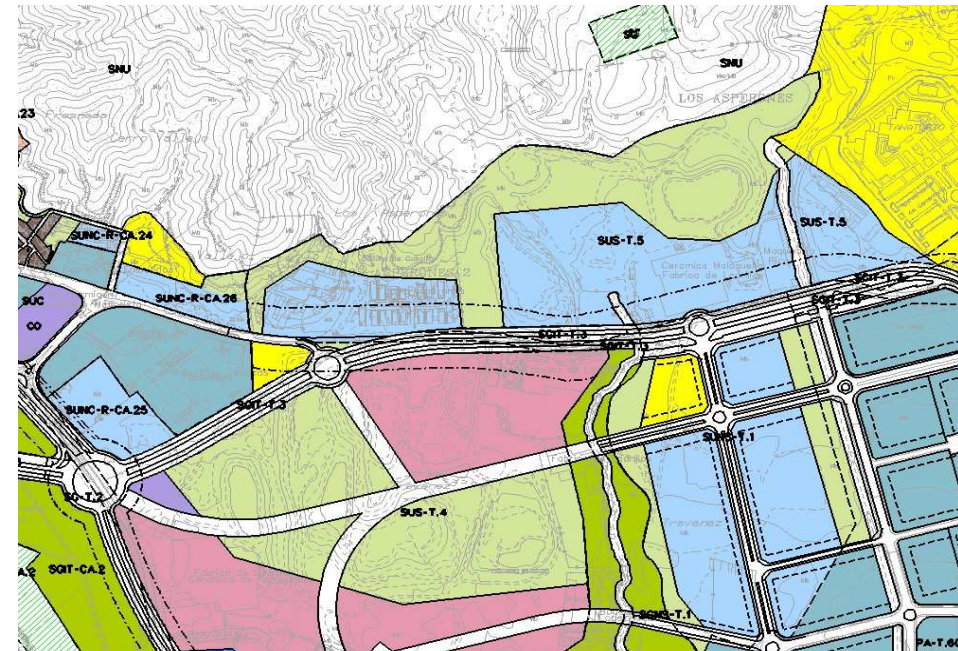
#### De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbano previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

## LOCALIZACIÓN



## PLANO DE CALIFICACIÓN



0782



**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística



**Expediente:** Proyecto de Expropiación 2019/1  
**Situación:** Sistema Local Viario SLV-T.1 Calle Mercadante nº 16  
**Junta de Distrito:** Nº 9 - Campanillas  
**Asunto:** Solicitud delimitación de finca e IVG.

(TOP33/19)

Con fecha 12 de Marzo de 2019, desde el Servicio Técnico de Ejecución del planeamiento, se remite a este Negociado de Topografía solicitud de realización de la documentación gráfica necesaria al objeto de iniciar el expediente de expropiación para la obtención de suelo incluido en el Sistema Local SLV-T.1 que afecta a la finca catastral 4549501UF6644N0001BX, aportando la superficie a expropiar y el informe de Validación Gráfica Alternativa obtenido de la Dirección General de Catastro.

Analizada la documentación aportada se comprueba que la parcela objeto de la expropiación es la nº 19 (I. ESP-1) del proyecto de Reparcelación SUP-T.9 "Parque Industrial Trévez", sobre esta parcela se realiza un proyecto de construcción con fecha de visado 23/06/2003 y a su vez se corresponde con la parcela catastral aportada.

Las tres delimitaciones aportadas no son coincidentes:

- Superficie catastral = 24.024 m2.
- Sup. medida P. Construcción = 25.165 m2.
- Sup. medida P. Reparcelación = 25.340 m2.

Se considera correcta la delimitación de la parcela del Proyecto de Reparcelación, con esta delimitación de la parcela se obtiene el ámbito del Sistema Local Viario SLV-T.1 de acuerdo al PGOU vigente, también se obtiene el trozo de terreno perteneciente a la parcela que queda al norte del Sistema Local y está calificado en el PGOU como Sistema General (SGIT-T.3) y se realiza plano topográfico a escala 1/1000 obteniendo el siguiente resultado:



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.málaga.eu

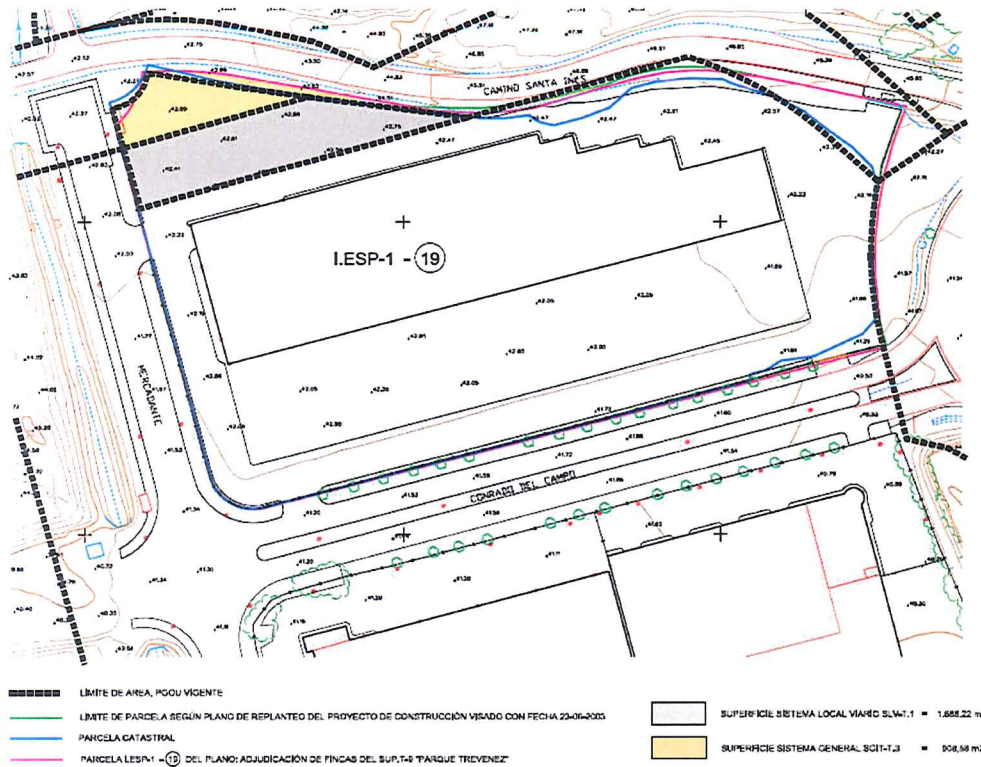
Código Seguro De Verificación	JfAkH5hqHvgZjNT11UXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jiménez Játiva	Firmado	30/04/2019 11:38:13
	Manuel Garzón Añez	Firmado	22/04/2019 13:15:55
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.málaga.eu">https://valida.málaga.eu</a>		







Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística



Delimitada de esta forma la parcela objeto de esta expropiación y el resto de parcela colindante calificada como S.G. se procede a obtener la VGA del SLV-T.1 con el CSV: B5NVJ9ZTJK7Z8GDS.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE NEGOCIADO

Fdo.: Manuel Garzón Añez

EL JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Francisco Jiménez Játiva

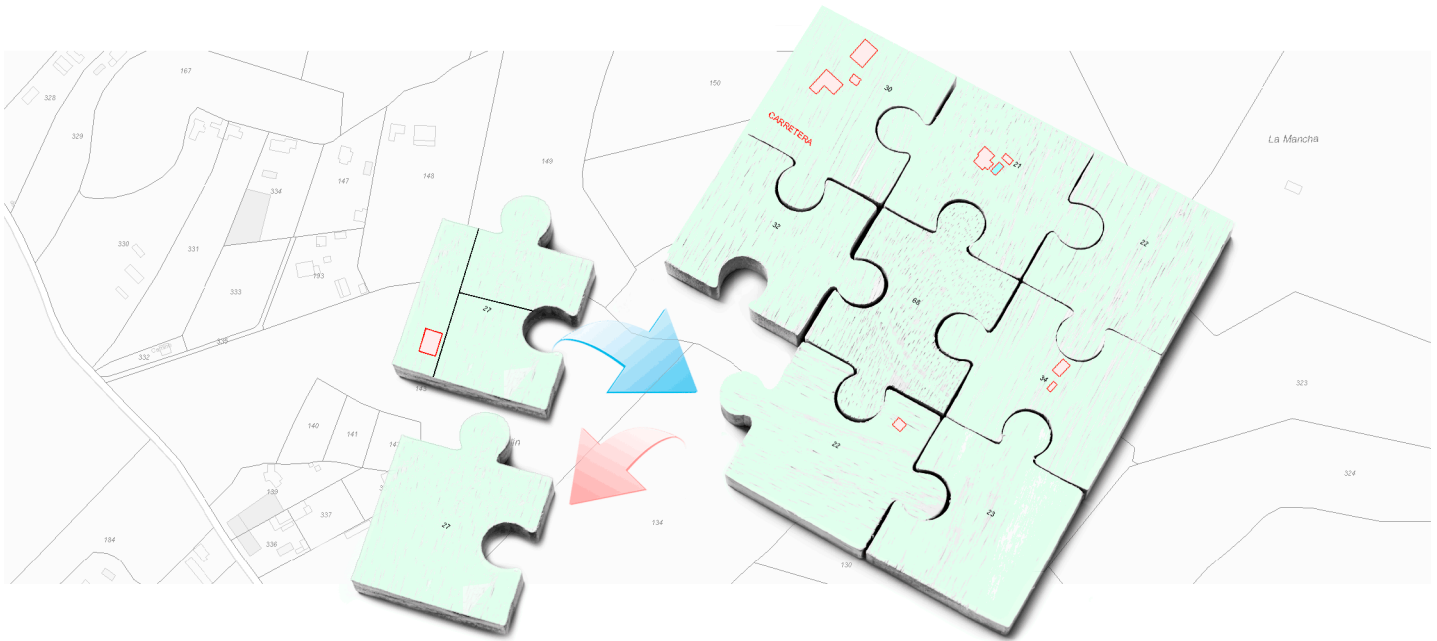


**SERVICIO TECNICO DE EJECUCION DEL PLANEAMIENTO**  
**MARCOS NAVIDAD VERA**

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

Código Seguro De Verificación	JfAkH5hqHvgZjNTl1UXTKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jiménez Játiva	Firmado	30/04/2019 11:38:13
Observaciones	Manuel Garzón Añez	Firmado	22/04/2019 13:15:55
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu">https://valida.malaga.eu</a>		
		Página	2/2





## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



## Solicitante del IVG

GARZON AÑEZ MANUEL JOAQUIN

Titulación: ING. TEC. EN TOPOGRAFIA

Colegio profesional: MÁLAGA

Universidad: MADRID

Número colegiado: 1724



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P33RBBGBEEMPQ931

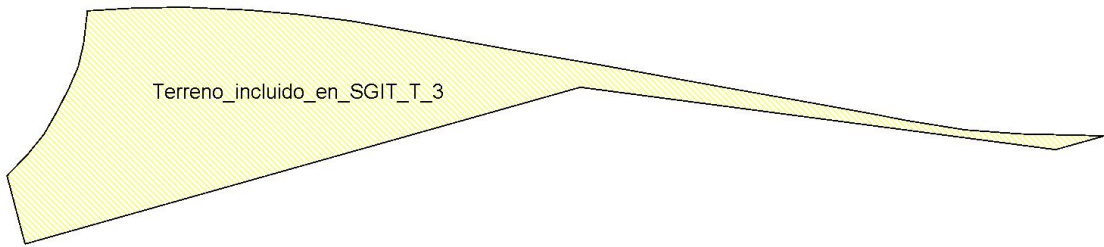
## Nueva parcelación

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364393 ; 4064903)

(364542 ; 4064903)



(364393 ; 4064769)

(364542 ; 4064769)

ESCALA 1:800



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P33RBBGBEEMPQ931

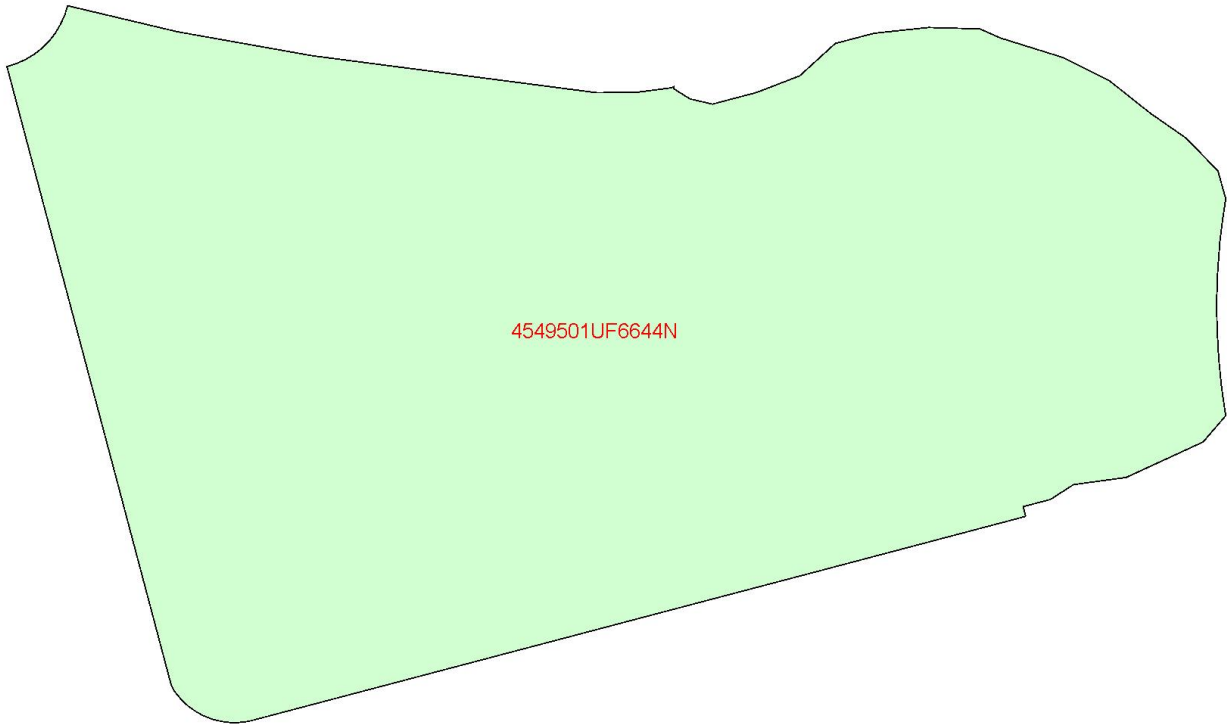
## Parcelación catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364388 ; 4064905)

(364668 ; 4064905)



4549501UF6644N

(364388 ; 4064654)

(364668 ; 4064654)

ESCALA 1:1500



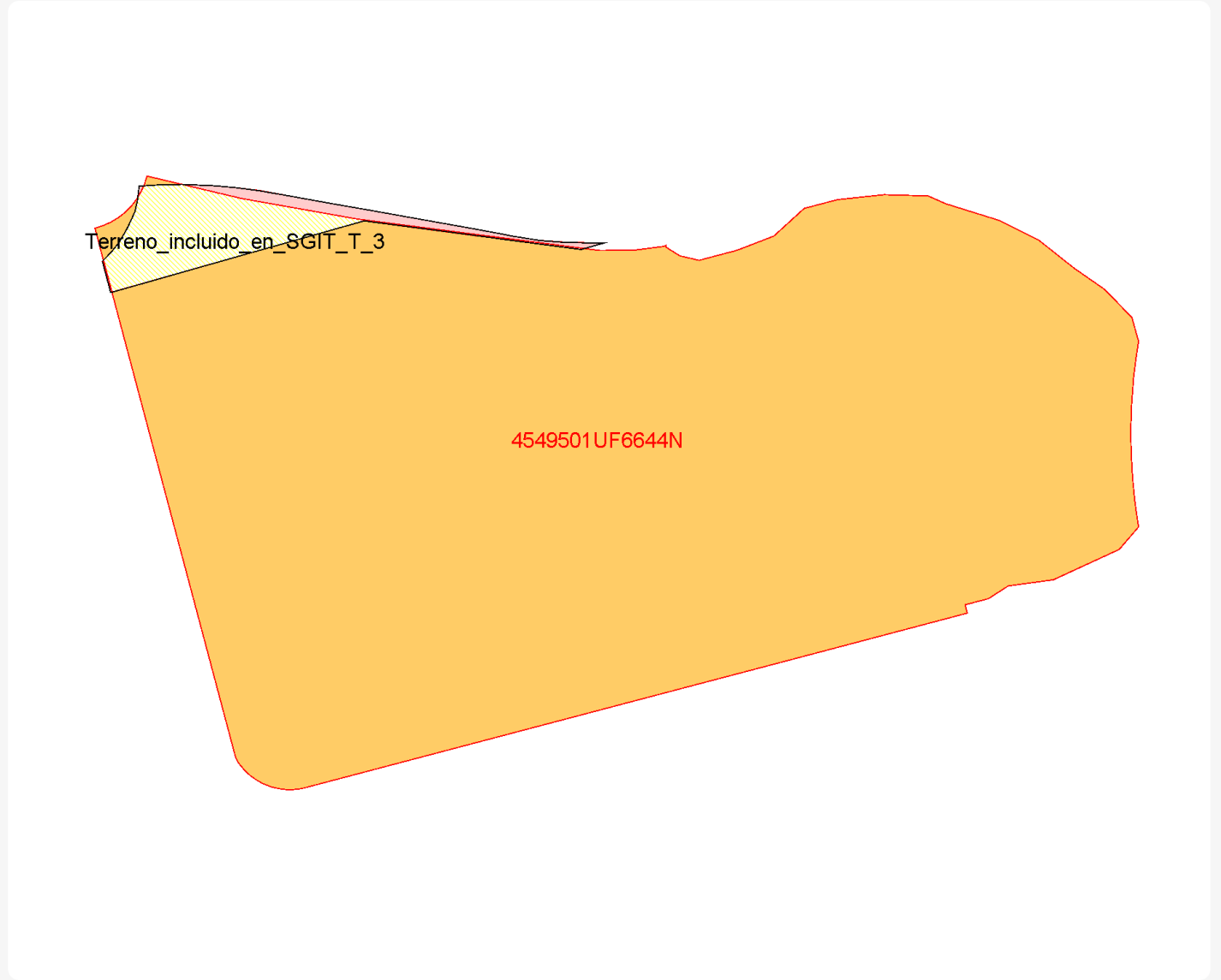
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364388 ; 4064905)

(364668 ; 4064905)



(364388 ; 4064654)

(364668 ; 4064654)

ESCALA 1:1500



### Leyenda

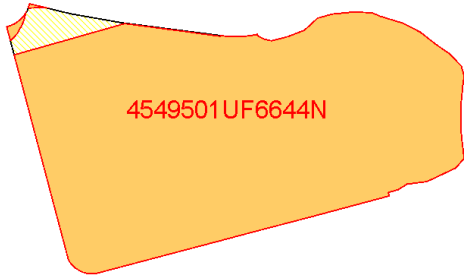
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P33RBBGBEEMPQ931

## Parcelas catastrales **afectadas**



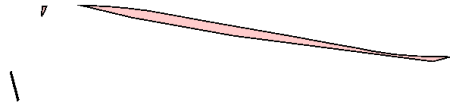
Referencia Catastral: 4549501UF6644N

Dirección CL MERCADANTE 16  
MALAGA [MÁLAGA]

**AFECTADA PARCIALMENTE**

Superficie afectada: 744 m2

Superficie restante: 23280 m2



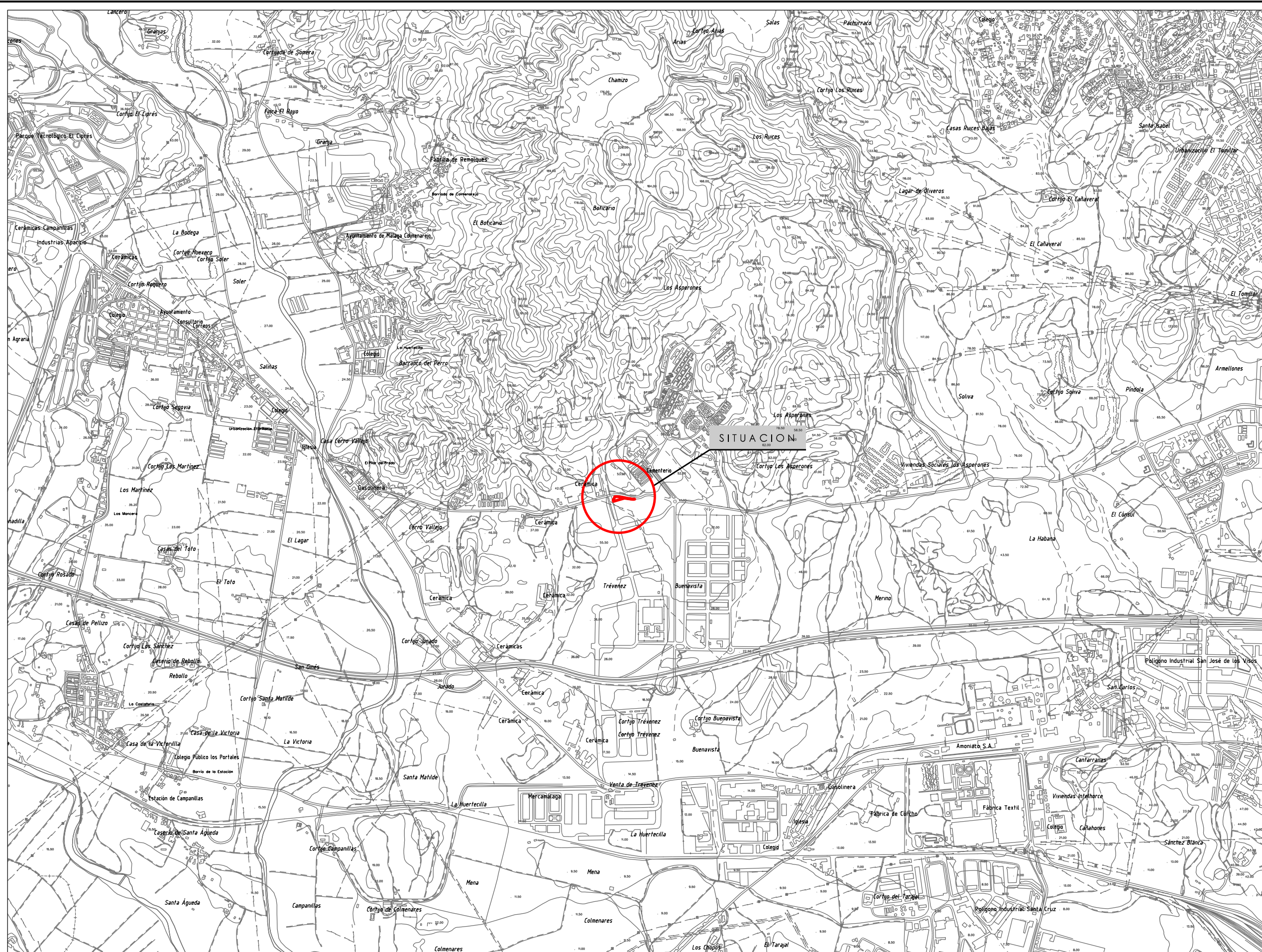
Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
MALAGA [MÁLAGA]

Superficie afectada: 165 m2







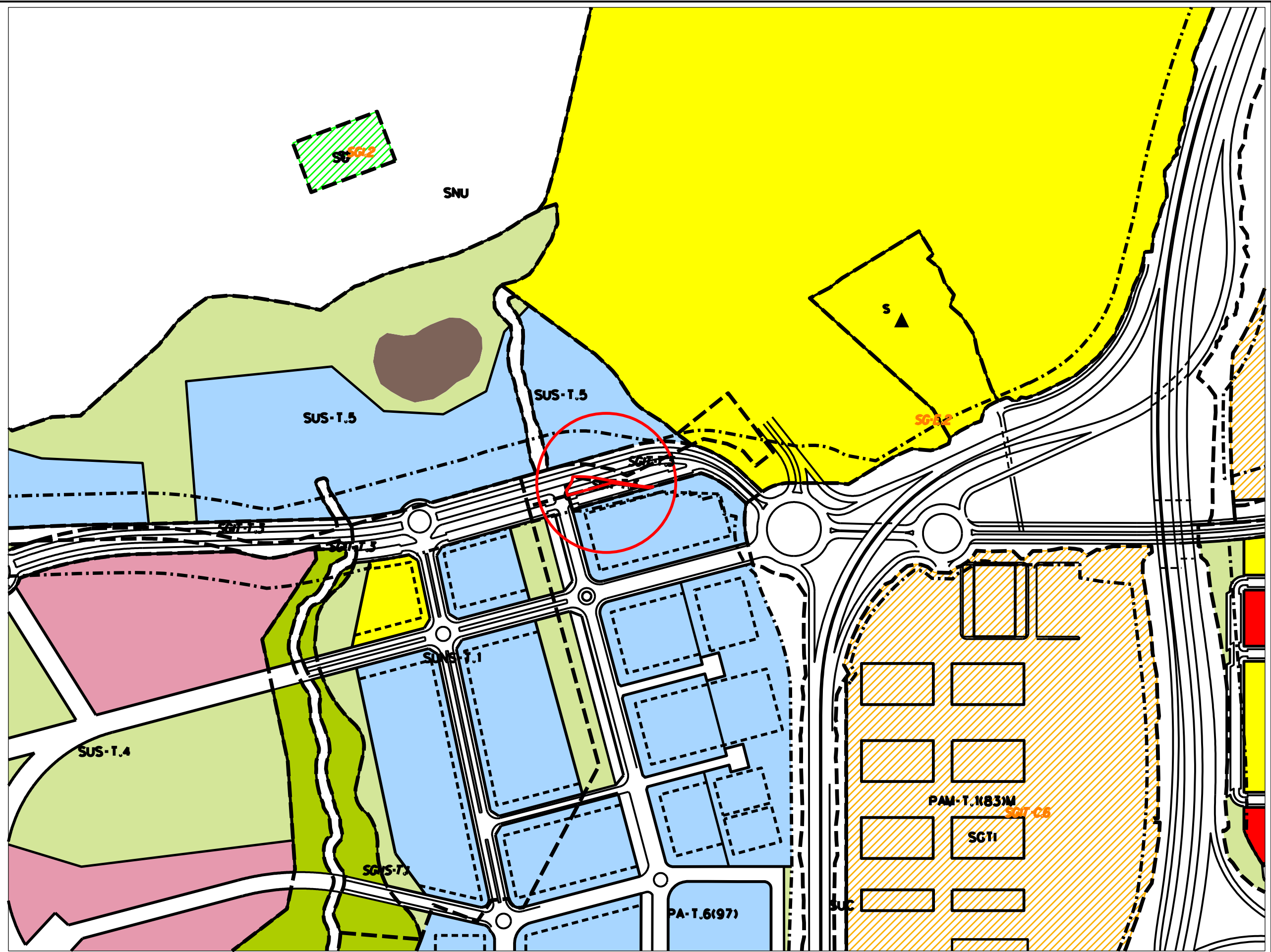
**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
 INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE  
 DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO : <b>I.0</b>		<b>SITUACIÓN GENERAL</b>			Nº:
SUSTITUYE AL Nº :	EXPEDIENTE Nº:	FECHA:	ESCALAS:	DIBUJADO:	
SUSTITUIDO POR Nº :	<b>2022/6 REF: 815</b>	<b>FEBRERO 2023</b>	<b>1:20.000</b>	<b>Belén Montoto Molina</b>	



Código Seguro De Verificación	7gcpINgCOBaPaTpGUiMhBA==	Fecha y hora	06/02/2023 14:28:17
Firmado Por	Marcos Navidad Vera	Estado	Firmado
	Maria del Mar Jimenez Escamilla		Firmado
	Miguel Moya Rocher		Firmado
	Belen Montoto Molina		Firmado
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINgCOBaPaTpGUiMhBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINgCOBaPaTpGUiMhBA==</a>		





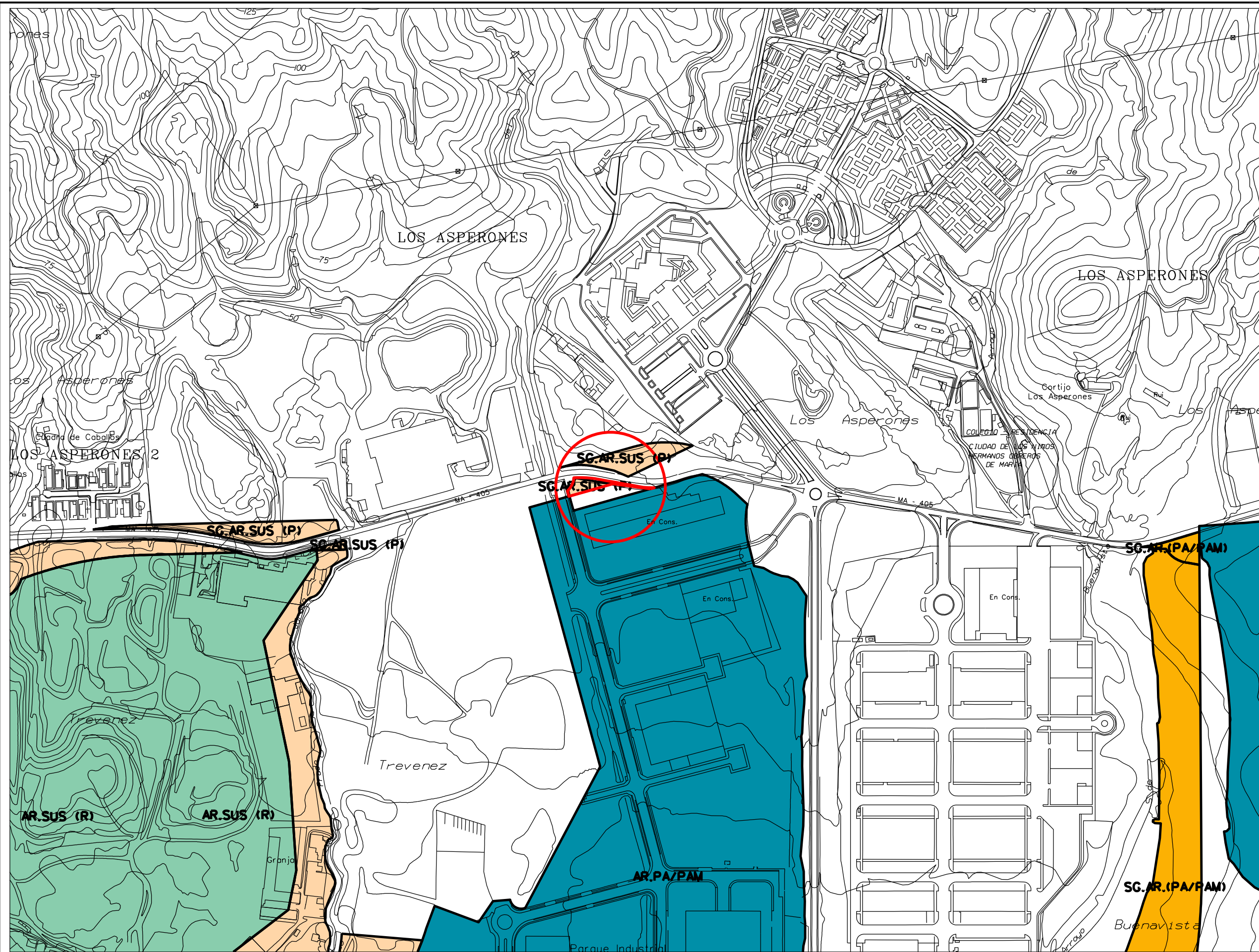
**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
 INCLUIDOS EN EL SGT-T.3 SITOS AL NORTE  
 DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO : <b>I.1</b>	PGOU-2011 <b>P.2.1 CALIFICACION, USOS Y SISTEMA</b>				Nº:
SUSTITUYE AL Nº :	EXPEDIENTE Nº:	FECHA:	ESCALAS:	DIBUJADO:	
SUSTITUIDO POR Nº :	2022/6 ref: 815	FEBRERO 2023	1:5000	Belén Montoto Molina	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==	Firmado	06/02/2023 14:28:17
	Firmado	06/02/2023 13:57:45
	Firmado	06/02/2023 12:25:20
	Firmado	06/02/2023 12:21:19
Firmado Por	Página 2/8	
Observaciones	Url De Verificación	
<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==</a>		





**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
 INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE  
 DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO:	PGOU-2011				Nº:
1.2	P.1.6 GESTIÓN: ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE PLANEAMIENTO APROBADO				
SUSTITUYE AL Nº:	EXPEDIENTE Nº:	FECHA:	ESCALAS:	DIBUJADO:	
SUSTITUIDO POR Nº:	2022/6 ref: 815	FEBRERO 2023	1:5000	Belén Montoto Molina	



Código Seguro De Verificación	Fecha y hora
7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==	06/02/2023 14:28:17
Marcos Navidad Vera	06/02/2023 13:57:45
Maria del Mar Jimenez Escamilla	06/02/2023 12:25:20
Miguel Moya Rocher	06/02/2023 12:21:19
Belen Montoto Molina	
Estado	Página
Firmado	3/8
Firmado	
Firmado	
Firmado	
Observaciones	
Url De Verificación	
<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INGCobaPaTpGUi.mHBA==</a>	





CARTOGRAFIA/1/100 2014

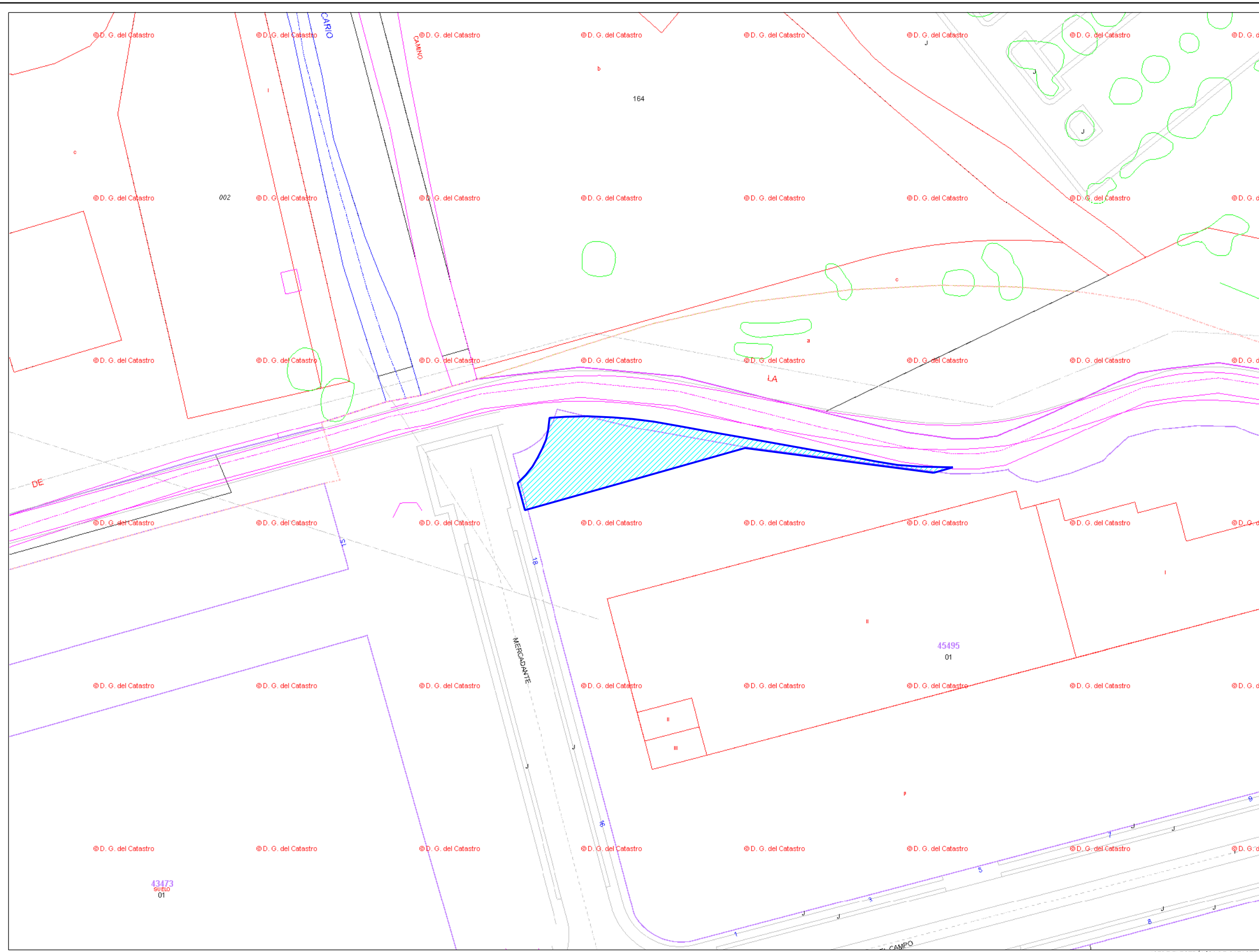
**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
 INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE  
 DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO :	<b>I.3</b>				Nº:
SUSTITUYE AL Nº :	EXPEDIENTE Nº:	FECHA :	ESCALAS:	DELINEACIÓN:	
SUSTITUIDO POR Nº :	2022/6 ref: 815	FEBRERO 2023	1:1000	Belén Montoto Molina	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==	Firmado	06/02/2023 14:28:17
	Firmado	06/02/2023 13:57:45
	Firmado	06/02/2023 12:25:20
	Firmado	06/02/2023 12:21:19
Observaciones	<b>Página</b>	4/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==</a>	





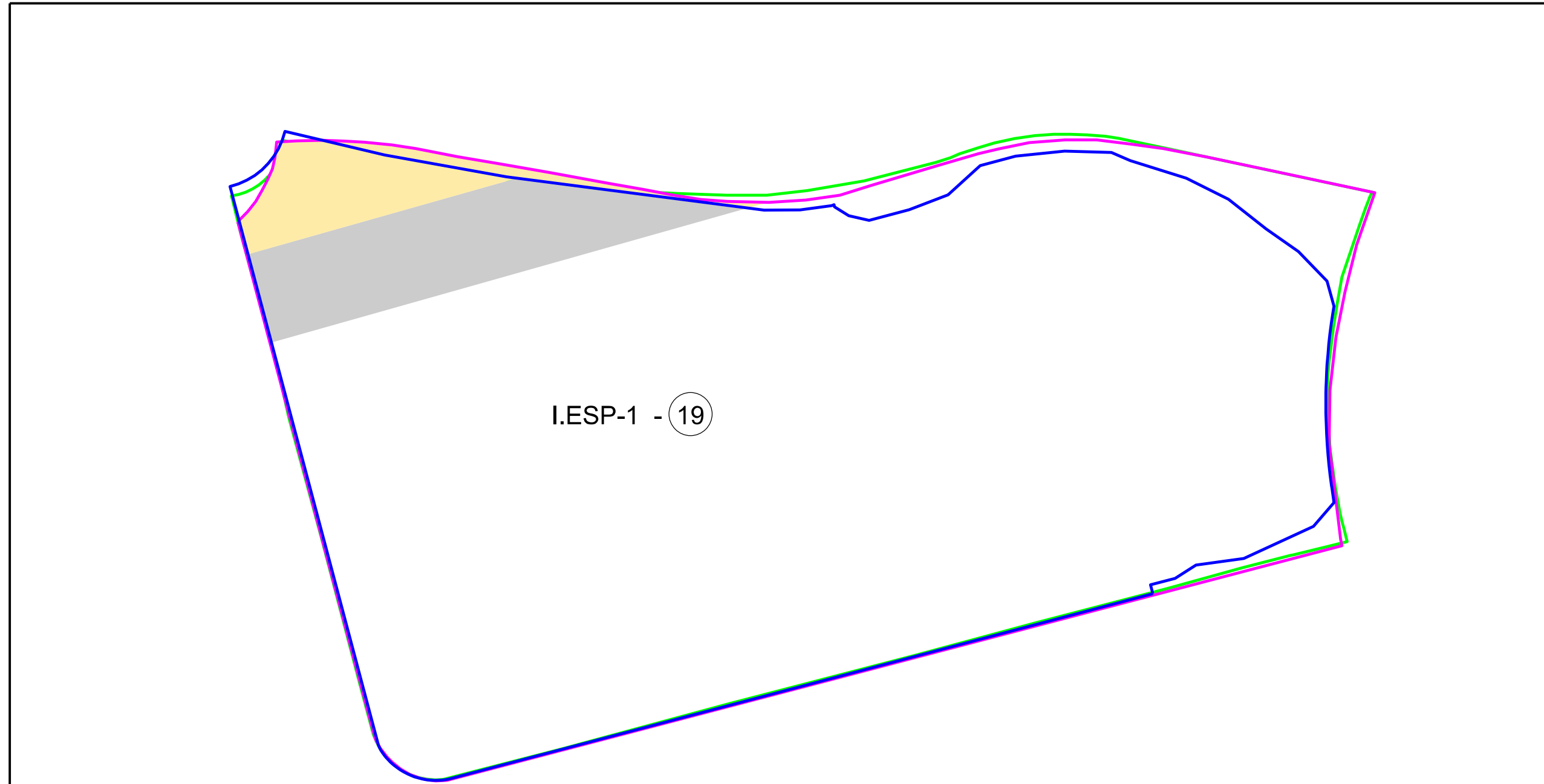
\*SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS  
 INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE  
 DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO :	<b>1.4</b>				<b>PARCELARIO DE LA SEC*</b>				Nº:
SUSTITUYE AL Nº :	EXPEDIENTE Nº:	FECHA :	ESCALAS:	DELINEACIÓN:					
SUSTITUIDO POR Nº :	2022/6 ref: 815	FEBRERO 2023	1:1000	Belén Montoto Molina					



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7gcpINgCObaPaTpGUImHBA==	Firmado	06/02/2023 14:28:17
	Firmado	06/02/2023 13:57:45
	Firmado	06/02/2023 12:25:20
	Firmado	06/02/2023 12:21:19
Observaciones	<b>Página</b>	5/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINgCObaPaTpGUImHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINgCObaPaTpGUImHBA==</a>	



I.ESP-1 - 19

- LÍMITE DE AREA, PGOU VIGENTE
- LÍMITE DE PARCELA SEGÚN PLANO DE REPLANTEO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN VISADO CON FECHA 23-06-2003
- PARCELA CATASTRAL
- PARCELA I.ESP-1 - 19 DEL PLANO: ADJUDICACIÓN DE FINCAS DEL SUP.T-9 "PARQUE TREVENEZ"
- SUPERFICIE SISTEMA LOCAL VIARIO SLV-T.1 = 1.688,22 m2
- SUPERFICIE SISTEMA GENERAL SGIT-T.3 = 908,58 m2

**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 2019/1 (782)**

PLANO : DELIMITACIÓN DEL SLV-T.1			Nº: 1
EXPEDIENTE Nº:	FECHA:	ESCALAS:	
TOP 33/19	MARZO 2019	1:1000	

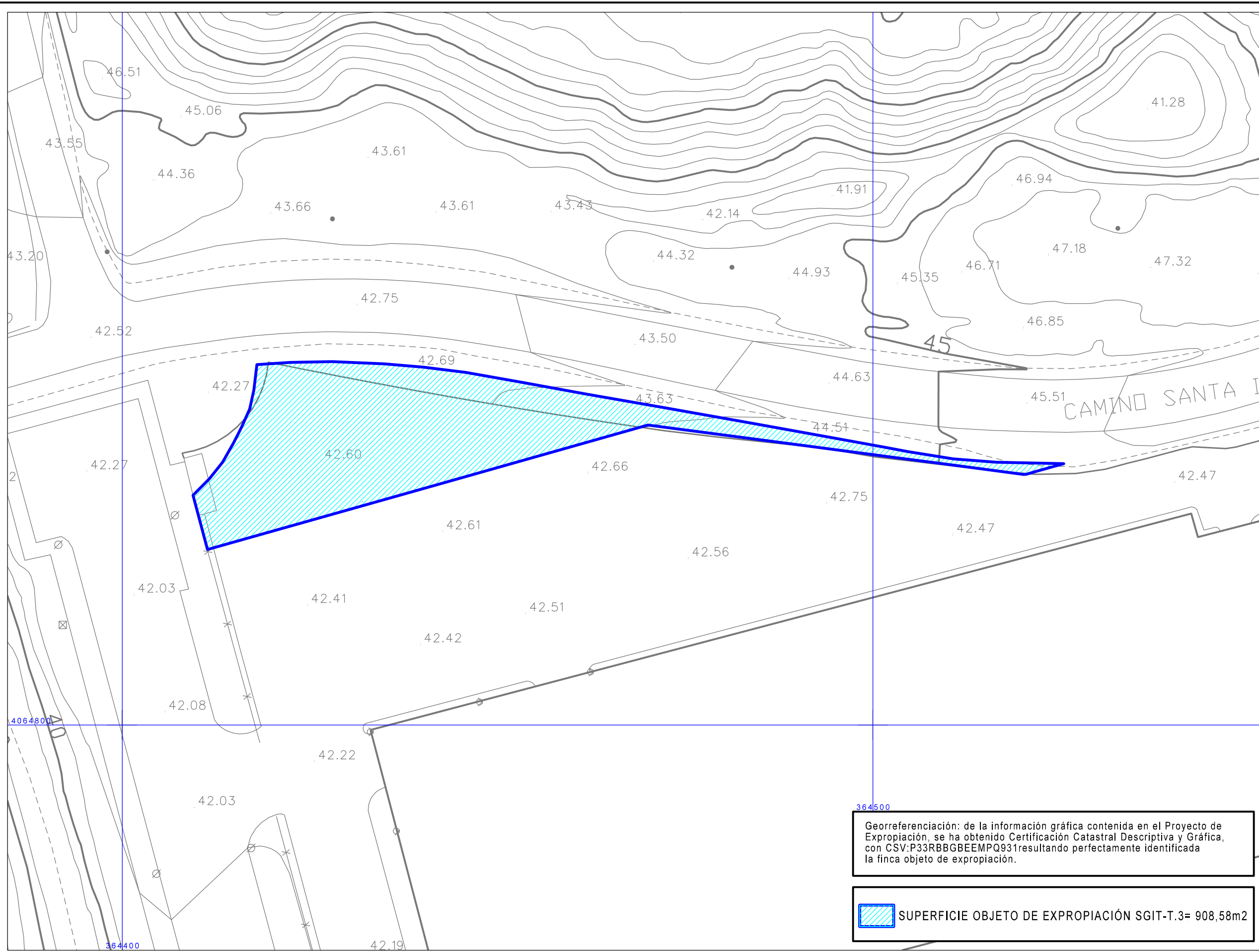
**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE DEL VIAL SLV-T.1**


PLANO : 1.5	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA "DELIMITACIÓN DEL SLV-T.1"	Nº:	ESCALAS: S/E
SUSTITUYE AL Nº:	SUSTITUIDO POR Nº:	EXPEDIENTE Nº: 2022/6 REF: 815	FECHA: FEBRERO 2023
		DIBUJADO: Belén Montoto Molina	



Código Seguro De Verificación	Fecha y hora	Estado	Página
782E1NfCOBaPaTfCGIImBBA==	06/02/2023 14:28:17	Firmado	6/8
Marco Navidad Vera	06/02/2023 13:57:45	Firmado	
Maria del Mar Jimenez Escarnilla	06/02/2023 12:25:20	Firmado	
Miguel Moya Rocher	06/02/2023 12:21:19	Firmado	
Belén Montoto Molina			
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.málaga.eu/ver?lFirma/code/782E1NfCOBaPaTfCGIImBBA==">https://valida.málaga.eu/ver?lFirma/code/782E1NfCOBaPaTfCGIImBBA==</a>		

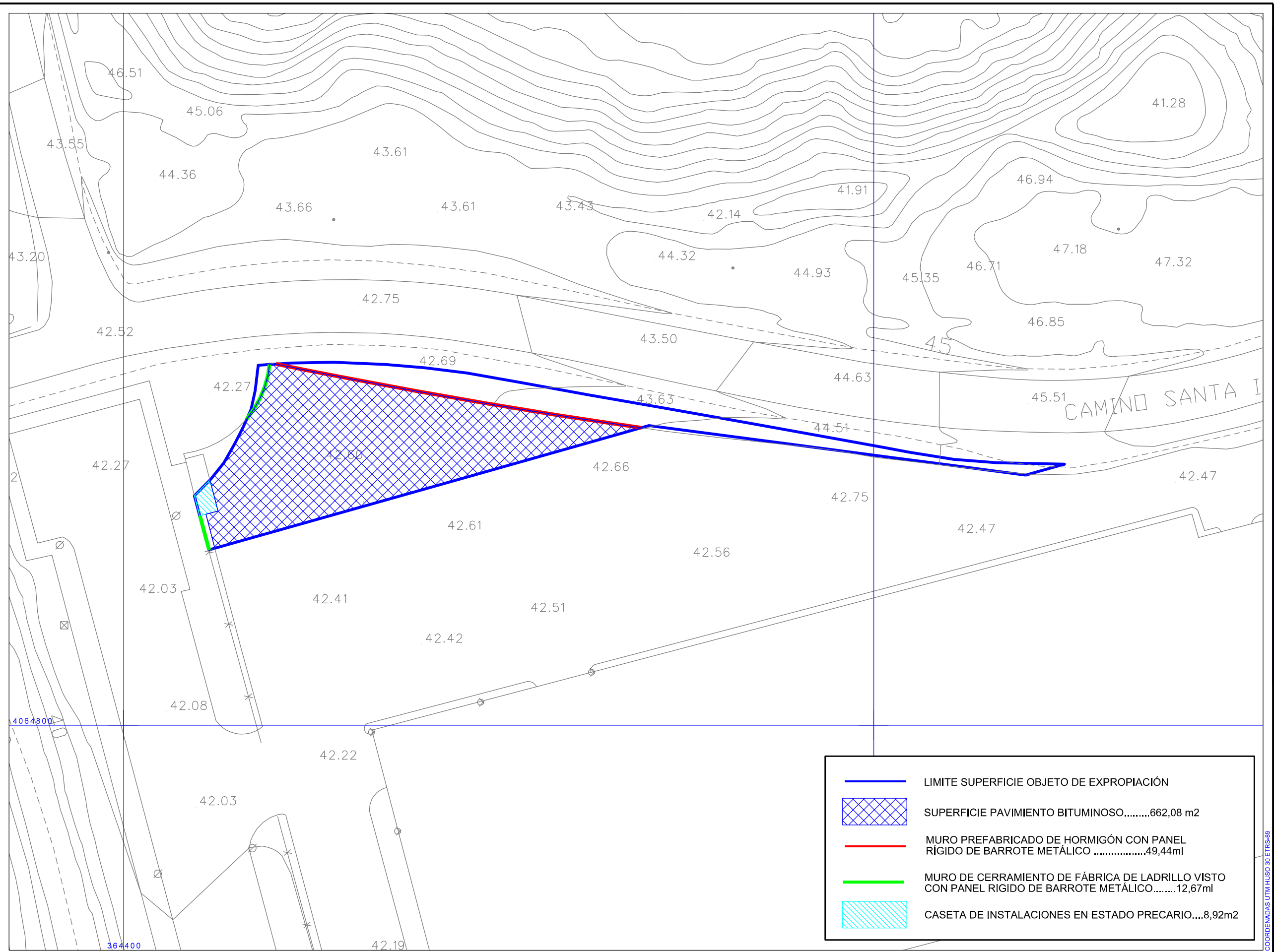


Georeferenciación: de la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, con CSV:P33RBBGBEEMPQ931 resultando perfectamente identificada la finca objeto de expropiación.

 SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN SGIT-T.3= 908,58m2

Código Seguro De Verificación Firmado Por	Marcos Navidad Vera	7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==	Fecha y hora	06/02/2023 14:28:17
	María del Mar Jimenez Escamilla		Estado	Firmado
	Miguel Moya Rocher			Firmado
	Belén Montoto Molina			Firmado
Observaciones				
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcp.INgCObaPa.TpGUi.mHBA==</a>			
			Página	7/8





**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SGIT-T.3 SITOS AL NORTE DEL VIAL SLV-T.1**

PLANO : <b>P.2</b>	PLANO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES				Nº:
SUSTITUYE AL Nº :	EXPEDIENTE Nº:	FECHA :	ESCALAS:	DIBUJADO:	
SUSTITUIDO POR Nº :	2022/6 ref: 815	FEBRERO 2023	1:500	Belén Montoto Molina	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7gcp.INGCobaPa.TpGUi.mHBA==	Firmado	06/02/2023 14:28:17
	Firmado	06/02/2023 13:57:45
	Firmado	06/02/2023 12:25:20
	Firmado	06/02/2023 12:21:19
Observaciones	Página 8/8	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINGCobaPaTpGUi.mHBA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7gcpINGCobaPaTpGUi.mHBA==</a>	