



**TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LOS
TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL
"BUENVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA**

FEBRERO 2026

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

INDICE:

PRIMERA PARTE: MEMORIA.

I.- ANTECEDENTES.	5
Primero. - Convenio de colaboración y Adenda.....	5
Segundo. - Planeamiento.	5
Tercero. - Titularidad del suelo.	7
Cuarto. - Urbanización.	7
Quinto. - Objeto del Proyecto y Justificación legal.....	9
Sexto. – Tramitación del Proyecto de Reparcelación.....	9
II.- DETERMINACION DEL AMBITO OBJETO DE REPARCELACION.....	11
Primero. - Descripción de la unidad reparcelable.....	11
Segundo. - Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.....	11
Tercero. - Estructura de la propiedad. Relación de propietarios e interesados.....	12
Cuarto. Cuadro resumen de fincas de origen.....	20
Quinto. Tasación de las cargas y gastos que corresponda a los adjudicatarios y de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse. Criterios y justificación de la valoración.	22
III.- PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN.	24
Primero. - Criterios de adjudicación de parcelas resultantes.....	24
Segundo. - Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes.....	24
Tercero. - Coeficientes correctores y justificación de los mismos.	25
Cuarto. - Cuadro de derechos adjudicables.	25
Quinto. - Relación de parcelas resultantes de la ordenación establecida por el planeamiento y correspondencia con los adjudicatarios.	25
Sexto. - Cuadro de derechos adjudicados: Resumen de parcelas de resultado...	27
Séptimo. - Cuadro correspondencia de fincas de origen y parcelas de resultado.	28

IV.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL Y CARGAS DE URBANIZACION.	42
V.- CESIONES Y ADJUDICACIONES.	45
VI.- AFECCIONES TERRITORIALES DE INCIDENCIA AMBIENTAL.	46
Primero. - Vías Pecuarias.....	46
Segundo. - Suelos Contaminados.	46
Tercero. - Espacios Protegidos.	46
VII.- PRACTICA DE LAS OPERACIONES REGISTRALES. COORDINACION ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO.	47
VIII.- DOCUMENTACION GRAFICA.....	50
1. Plano de situación.....	50
2. Planos de segregaciones:	50
2.1- Plano de fincas a segregar.....	50
2.2- Plano de fincas segregadas.	50
3. Plano de fincas de origen.	50
4. Plano de parcelas de resultado.	50
5. Plano de superposición fincas de origen y parcelas de resultado.....	50
6. Plano de planeamiento.	50
IX.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS.....	50
1. Fichas descriptivas de las parcelas de resultado.	50
2. Fichas gráficas de las parcelas de resultado.	50
X.- ANEXOS.	50
1. Convenio de Colaboración y Adenda.	50
2. Copia de la ficha del Plan General correspondiente al PA-T.2 (97).....	50
3. Cuadro 3 Resumen de Usos y Ordenanzas Sector Residencial" de la Modificación de Elementos.....	50
4. Certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación expedidas por el Registro de la Propiedad n.º 8 de Malaga y documentación de expediente de reversión.....	50
5. Certificaciones catastrales de las fincas aportadas.	50

6. Cuadro "Área de Reparto Régimen Transitorio del PGOU-2010 (SUP PGOU-97)".....	50
7. Descripción gráfica georreferenciada mediante informes de validación gráfica (IVG) positivos de las fincas iniciales aportadas y de las parcelas de resultado y su correspondiente Código Seguro de Verificación (CSV).....	50
8. Ordenanzas aplicables al ámbito reparcelable.....	50
9. Certificación del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Malaga relativa a la ausencia de alegaciones al Proyecto de Reparcelación tras la finalización del periodo de información pública.	50

PRIMERA PARTE: MEMORIA.

I.- ANTECEDENTES.

Primero. - Convenio de colaboración y Adenda.

Con fecha 16 de marzo de 1999 se formalizó entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga (en adelante también denominado como el Ayuntamiento, o, Ayuntamiento de Málaga) y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, en adelante también denominada CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en virtud del Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, por el que se modifica el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo -SEPES-, aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre) el Convenio de Colaboración para el desarrollo de una actuación industrial en la citada localidad, en la zona de Buenavista (Teatinos) y con una superficie aproximada de 85 ha, dando con ello respuesta a la demanda de suelo urbanizado industrial ocasionada por la escasez de este tipo de suelo en el municipio y ante la falta de iniciativa privada para llevar a cabo actuaciones similares. La actuación se denominaría "Buenavista" y se ejecutaría mediante el sistema de expropiación.

En cumplimiento del referido Convenio, el 24 de julio de 2000 CASA 47 adquirió al Ayuntamiento de Málaga una superficie total de 829.840 m² de terrenos adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo.

Posteriormente, en enero de 2008 se formalizó una Adenda al citado Convenio al objeto de establecer las condiciones de desarrollo de la actuación "Buenavista", designando entre sus disposiciones al Ayuntamiento como promotor de una actuación urbanística que CASA 47 ejecutaría para la preparación de suelo residencial, industrial, logístico y de servicios, en los terrenos delimitados como Sector SUP-T.10 "Buenavista" por el Plan General de Málaga de 1997.

Tras la Modificación del PGOU/97 SUPT-T.10 "Buenavista", el referido Sector se incluyó como Planeamiento incorporado al Plan General al contar con planeamiento de desarrollo con determinaciones específicas, aprobado definitivamente el 17/07/2009 en una "Modificación de elementos del Plan General con ordenación pormenorizada" con publicación en el BOJA n.º 245 de 17/12/2009. La referida modificación dividió el sector originario en dos subsectores denominados SUP-T.10 Oeste industrial, de 564.078 m² de suelo industrial, logístico y de servicios, y SUP-T.10 Este residencial, de 272.421 m² de suelo residencial destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Se acompaña como **Anexo n.º 1**, el Convenio y Adenda referidos.

Segundo. - Planeamiento.

El Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-T.10 "Buenavista" está delimitado por la Revisión del Plan General aprobada definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 10 de julio de 1997, y recogido en el Texto Refundido de junio de 1999.

A la fecha de redacción de este documento está vigente el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (aprobado el 21 de enero de 2011 por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, publicado en el BOJA núm. 29 de 10 de febrero

de 2011), adaptado parcialmente a la derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía (LOUA). Tras detectarse deficiencias en el mismo, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 22 de julio de 2011.

El 9 de noviembre de 2009, la Consejería De Vivienda y Ordenación del Territorio, dispone la publicación de la Orden de 17 de julio de 2009 (BOJA 17/12/2009), por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, relativa al SUPT-T10 "Buenavista", incluyendo la Modificación de Elementos y la Ordenación pormenorizada del ámbito. La modificación propuesta consiste en el cambio de uso de una parte del Sector SUP-T.10, que pasa de Industrial a Residencial, manteniendo la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Dicho sector, ahora denominado PA-T.2 (97), forma un conjunto morfológicamente coherente con el Sector vecino "Cortijo Merino" (antes PERI-T1 "Amoniaco"), con cuyos responsables ha sido necesario contactar al objeto de garantizar un desarrollo coordinado, ya que existen viales cuyas secciones se encuentran distribuidas "a caballo" entre ambos sectores, además de zonas verdes públicas y otras infraestructuras cuya continuidad es preciso gestionar de manera conjunta.

Por otro lado, a instancia del Ayuntamiento de Málaga, ha sido preciso llevar a cabo la adaptación del límite de la actuación a los dominios públicos, tanto de Carreteras como hidráulico, determinados por las autoridades competentes con posterioridad a la aprobación del planeamiento, de modo que la superficie final se viera afectada lo mínimo e imprescindible. Por tal motivo, algunas parcelas resultantes, en su mayoría parcelas sin aprovechamiento lucrativo, han visto alterada mínimamente su configuración para el mantenimiento de la superficie originaria. Esta adaptación del límite de la actuación ha sido previamente consensuada, tanto con los organismos interesados como con el Ayuntamiento, de manera que la superficie finalmente delimitada, que asciende a 272.423 m², se mantiene prácticamente inalterable (se modifica en dos metros cuadrados respecto a la que figura en el planeamiento). En consecuencia, siendo los ajustes de la ordenación derivados de las afecciones por dominio público de escasa entidad y no afectando al cumplimiento de los estándares urbanísticos, se considera que no modifican la ordenación aprobada mediante la modificación del PGOU, de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 206 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, RLISTA):

"En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante".

Se adjunta como **Anexo n.º 2** copia de la ficha del Plan General correspondiente al PA-T.2 (97) y como **Anexo n.º 3** "Cuadro 3 Resumen de Usos y Ordenanzas Sector Residencial" de la Modificación de Elementos en los que constan los datos más significativos del planeamiento aprobado.

De acuerdo con todo lo anterior, el planeamiento permitiría dar cabida a un total de 1.362 viviendas de aproximadamente 97 m²/viv distribuidas en 15 parcelas lucrativas, todas destinadas a uso residencial plurifamiliar con algún grado de protección.

Tercero. - Titularidad del suelo.

En cumplimiento de lo establecido en el Convenio de Colaboración suscrito en fecha 16 de marzo de 1999, SEPES adquirió la mayor parte de los terrenos precisos para el desarrollo de la actuación en el año 2000.

Concretamente, la finca registral n.º 37.325 (con una superficie inscrita de 673.441 m²) adquirida por SEPES (hoy CASA 47), incluye la práctica totalidad del Sector PA-T.2 (97), resultando necesario su segregación, pues parte de ella engloba también terrenos del Sector PA-T.1 (97) "Buenavista Oeste". Dicha finca registral, que estaba adscrita al patrimonio municipal del suelo, se adquirió a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en cumplimiento de lo establecido en la estipulación Segunda del Convenio.

Actualmente, de acuerdo con las mediciones realizadas, CASA 47 es titular de una superficie de 261.482 m² dentro de la actuación PA-T.2 (97) objeto del presente proyecto de reparcelación.

Por otro lado, el consistorio es titular dentro del ámbito de 10.941 m² de suelo, que se corresponden con parte de la finca registral n.º 69.007 con una superficie inscrita de 26.663,47 m² (según reciente medición, de 27.511 m²) que, por tanto, también es necesario segregar.

Por último, según el Artículo 146. *Régimen de los bienes de dominio público* del RLISTA, apartado 2. "Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario".

Cuarto. - Urbanización.

Aun cuando ya hay aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Málaga el 3/07/2012 (BOP de Málaga núm. 43 de 19/12/2012), un proyecto de urbanización que abarca todo el ámbito del antiguo sector Industrial SUP-T.10 "Buenavista", tras la Modificación de elementos y dado el tiempo transcurrido desde la fecha de aprobación definitiva, desde CASA 47 se ha licitado la redacción de un nuevo proyecto de urbanización de la Actuación Residencial "Buenavista PA-T.2", cuyo documento definitivo ha sido admitido a trámite por acuerdo adoptado en sesión extraordinaria y urgente de fecha 8 de julio de 2025 de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Málaga.

Dentro de las obras objeto del nuevo proyecto de urbanización, se incluyen todas las necesarias para materializar la ordenación urbanística interior al ámbito definido en el planeamiento, así como las obras de conexión y refuerzo exteriores correspondientes al mismo.

A efectos del presente proyecto, tal como se indica en los artículos 149.i) y 189 del (RLISTA), los costes correspondientes a la urbanización se han extraído de los datos contenidos en el presupuesto del anteriormente citado proyecto de urbanización, cuyo importe total (IVA excluido) asciende a **27.916.736,17€**.

Dicho presupuesto incluye parte de las cargas urbanísticas correspondientes a las obras exteriores del ámbito originario SUP-T.10 "Buenavista", quedando supeditado a la liquidación definitiva la repercusión correspondiente al ámbito Buenavista PA-T.2.

Asimismo, recientemente se ha formalizado el Convenio entre CASA 47 Entidad Pública Empresarial de Suelo y E-Distribución Redes Digitales S.L.U. para dotar de Suministro Eléctrico a la Actuación Urbanística Residencial "Buenavista (PA-T.2-97)" en Málaga (BOE n.º 65 de 17 de marzo de 2025). De acuerdo con dicho documento, el coste a asumir por CASA 47 para la ejecución las obras de electrificación correspondientes a la actuación "Buenavista (PA-T.2-97)" asciende a la cantidad de 1.469.971,84€. En consecuencia, el importe total de los costes de urbanización (incluidos los de dotación de energía eléctrica) a considerar en la liquidación provisional del presente proyecto de reparcelación ascienden a la cantidad de **29.386.708,01 €** (IVA no incluido).

En cumplimiento del Convenio de Colaboración suscrito, las obras de urbanización de la actuación serán ejecutadas exclusivamente por CASA 47 (*estipulación 4ª párrafo segundo del convenio*), y serán recepcionadas por el Ayuntamiento tras su finalización (*estipulación 5ª del convenio*).

En lo que respecta a la liquidación definitiva de la reparcelación, el artículo 165 de RLISTA establece lo siguiente:

- 1. La liquidación definitiva de la reparcelación tiene lugar cuando concluye la urbanización y se ha producido la recepción de la obra de urbanización por parte de la Administración actuante.*
- 2. La liquidación definitiva tiene exclusivamente efectos económicos y no puede afectar a la titularidad real de los terrenos, incluso cuando los propietarios incumplen sus obligaciones, sin perjuicio de las alteraciones que se puedan producir en esta titularidad en los supuestos de expropiación o cesión de fincas en pago de obras de urbanización.*
- 3. En la liquidación definitiva se tendrá en cuenta:*
 - a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de parcelas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de aprobación del proyecto de equidistribución.*
 - b) Los errores y omisiones que se hubiesen podido producir en la cuenta de liquidación provisional.*
 - c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo acuerdo de reparcelación.*
 - d) La regularización del saldo definitivo de los interesados que cancelaron la carga conforme a lo previsto en el artículo 164.*

4. Si con posterioridad a la aprobación de la liquidación definitiva se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de estas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.

Por tanto, en la liquidación definitiva que se practique tras la finalización de las obras se realizarán los ajustes pecuniarios oportunos entre los intervinientes en el proceso de gestión urbanística.

Quinto. - Objeto del Proyecto y Justificación legal.

De conformidad con el artículo 92.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

"La reparcelación es la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de las fincas, parcelas o solares aportados incluidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de ordenación urbanística de aplicación, con adjudicación del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de fincas resultantes a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatorias."

En consecuencia, siendo CASA 47 la entidad encargada de la financiación y ejecución de la urbanización del Sector PA-T.2 (97), en su condición de agente urbanizador público y a fin de completar la transformación jurídica de los terrenos, regularizar las fincas con arreglo al planeamiento aprobado y materializar las cesiones correspondientes a favor del Ayuntamiento de Málaga, se tramita el presente proyecto de reparcelación 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 el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en adelante RD 1093/1997; Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RLISTA) y demás legislación concordante.

Sexto. – Tramitación del Proyecto de Reparcelación.

Con fecha 25 de septiembre de 2025 se presentó en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga el Proyecto de reparcelación redactado por SEPES. El 31 de octubre de 2025, el Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento del Ayuntamiento de Málaga emitió informe favorable al referido documento, si bien requiere la posterior aportación de un Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación en el que se refunda y se subsane lo recogido en el indicado informe y su anexo de igual fecha, como requisito necesario para su ratificación municipal.

Mediante **Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 17 de noviembre de 2025** se da traslado a SEPES del referido informe y de los requerimientos inherentes al mismo para la subsanación de las cuestiones en él recogidas.

Posteriormente, por anuncio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, Área de Urbanismo, de fecha 21 de noviembre de 2025 (BOPM n.º 238 de 15 de diciembre), se sometió a información pública el proyecto de reparcelación de los terrenos incluidos en la actuación residencial Buenavista PA-T.2 del municipio de Málaga, promovido por SEPES, en la actualidad, CASA 47 Entidad Pública Empresarial.

Una vez finalizado el trámite de información pública y audiencia del documento inicialmente presentado (junto con el Informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de fecha 31 de octubre de 2025) sin que se hayan formulado alegaciones al respecto (se adjunta como **Anexo n.º 9** Certificación del Ayuntamiento de Malaga relativa a la ausencia de alegaciones), se ha procedido a redactar en presente Texto Refundido, que modifica su contenido de acuerdo con las subsanaciones requeridas por el Ayuntamiento.

En esencia, las modificaciones incorporadas respecto al documento original son las que se resumen a continuación:

- Se sustituyen las descripciones de la "FINCA N.º 1 (REGISTRAL 37.325)" y del "RESTO FINCA MATRIZ. Finca 1R" que constaban en el documento original (paginas 10, 11 y 16 del documento sometido a información pública).
- Se modifica la descripción de la Finca Resultante "VIARIO PUBLICO" que constaba en el documento original según lo especificado en el Anexo del informe de fecha 31 de octubre de 2025.
- Se subsanan los planos "2.1 FINCAS A SEGREGAR (MATRICES)" y "2.2 FINCAS SEGREGADAS", excluyendo de la "FINCA N.º 1 (REGISTRAL 37.325)" y del "RESTO FINCA MATRIZ. Finca 1R" las superficies de Dominio Público de Carreteras y Dominio Público Hidráulico.
- Se incorporan los nuevos IVG correspondientes a los nuevos planos incorporados al Proyecto.
- En el **Anexo n.º 4** se han sustituido las notas simples del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga por certificaciones registrales de dominio y cargas expresivas de haberse incorporado nota marginal en las fincas aportadas conforme al artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997, de cuatro de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Se añade el **Anexo n.º 9** que contiene la Certificación del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Malaga relativa a la ausencia de alegaciones al Proyecto de Reparcelación tras la finalización del periodo de información pública.

II.- DETERMINACION DEL AMBITO OBJETO DE REPARCELACION.

Primero. - Descripción de la unidad reparcelable.

El ámbito al que se circunscribe el presente proyecto se corresponde con el ámbito de planeamiento incorporado PA-T.2 (97) del PGOU de Málaga, clasificado como urbanizable programado y destinado a uso residencial con algún tipo de protección. La unidad reparcelable se describe como sigue:

Terrenos sitos en el término municipal de Málaga, cuya superficie, de acuerdo con lo indicado en los epígrafes precedentes asciende a 272.423 m², que linda: al **norte**, con la Autovía del Guadalhorce A-357, al **sur**, con la carretera A-7054 (Avda. de José Ortega y Gasset) y el Sector SUNC-RT.1 "Cortijo Merino" (antiguo PERI-T1 "Amoniaco"), al **este**, con los vecinos sectores "Cortijo Merino" y la barriada de San Carlos, y al **oeste** con el sector PA-T.1 (97) "Buenavista Oeste".

El desglose de las superficies afectadas se resume de la siguiente manera:

Superficie de terrenos incluidos en la delimitación de la actuación tras los ajustes de adaptación al sector vecino "Cortijo Merino" y a los diversos dominios públicos:	272.423 m ²
Límites:	<u>Norte</u> : Autovía Guadalhorce A-357; <u>Sur</u> : A-7054 y sector "Cortijo Merino" <u>Este</u> : sector "Cortijo Merino" y barriada S. Carlos <u>Oeste</u> : PA-T.1 (97) "Buenavista Oeste"

Segundo. - Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

Desde que se materializó la adquisición de los terrenos incluidos en el interior del ámbito reparcelable por CASA 47, no han presentado uso alguno, encontrándose en la actualidad la práctica totalidad en estado de abandono. El sector objeto de reparcelación se localiza al norte del valle del Guadalhorce, en un área caracterizada por transformaciones antrópicas del medio debido a su utilización como asentamiento de industrias. La topografía se caracteriza por un escaso relieve, presentando el ámbito una superficie alabeada de suave pendiente de aproximadamente el 3%.

En cuanto a las infraestructuras existentes, con carácter previo han sido consideradas tanto por el planeamiento como por el proyecto de urbanización para su desvío, refuerzo, restitución o eliminación.

Tercero. - Estructura de la propiedad. Relación de propietarios e interesados.

El ámbito reparcelable PA-T.2 "Buenavista Residencial" está formado por parte de dos fincas registrales propiedad de CASA 47 y del Ayuntamiento de Málaga, respectivamente, y cuya segregación es preciso llevar a cabo en este documento.

Tal y como se puso de manifiesto anteriormente, CASA 47 adquirió la mayor parte de los terrenos mediante escritura pública de compraventa. El resto de los terrenos hasta completar la superficie total del ámbito están incluidos en parte de una parcela de propiedad municipal (Avda. José Ortega y Gasset, 406).

La descripción y superficie de cada una de las fincas se expresa seguidamente, practicando, en su caso, las segregaciones y correcciones oportunas para ajustar las superficies y linderos a la realidad del ámbito reparcelable. Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.3 del RD 1093/1997, se especifican las modificaciones que se producen en las descripciones de las fincas cuando los datos que resulten del Registro de la Propiedad no coincidan con los del Proyecto (realidad física de las fincas).

El estado y ubicación de cada una de las fincas quedan reflejados en los planos denominados "Planos de segregaciones" (2.1 Plano de fincas a segregar y 2.2 Plano de fincas segregadas) y "Fincas de origen" (plano n.º 3 adjuntado al proyecto).

Las titularidades descritas quedan acreditadas con certificaciones de dominio y cargas de las fincas aportadas expedidas por el Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, así como copia de la documentación del expediente administrativo de reversión que afectó a la finca 37.325, que se aportan como **Anexo n.º 4**. También se adjuntan como **Anexo n.º 5** las certificaciones descriptivas y gráficas emitidas por la dirección General del Catastro.

Asimismo, la finca de origen n.º 1 aportada por CASA 47, cuenta con un titular de derecho real de *servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª*, la sociedad **FERTIBERIA, S.A.** (C.I.F. n.º A28165298, con domicilio social en Calle Agustín de Foxá, 27, Plantas 8-11, 28036 Madrid), sin que en el trámite de audiencia se hayan presentado alegaciones al respecto.

Como ya se ha indicado, las fincas registrales originarias están solo afectadas en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar, dando lugar a las parcelas que conforman el ámbito reparcelable, fincas que posteriormente se describen, haciendo así coincidir el resto de las fincas matriz con aquellas porciones de finca exteriores al ámbito de la reparcelación.

FINCA N.º 1 (REGISTRAL 37.325).

1.- DESCRIPCIÓN Y LINDEROS: Finca matriz. - URBANA: Parcela de terreno procedente del antiguo Cortijo Merino, situada en el Partido Primero de la Vega en el término y jurisdicción de Málaga, con una superficie de 67 hectáreas, 34 áreas y 41 centiáreas (673.441m²) y que linda: **norte**, en línea irregular de 1.474 metros, marcada por el PGOU como límite del Sector SUP-T.10 con finca de la que se segrega, (hoy dominio público de la

Autovía A-357); **sur**, en línea recta de 586 metros con finca de la que se segrega destinada a la ampliación de la Avenida José Ortega y Gasset (SG-T.7), más curva de 375 metros, más quebrada de 80 + 9 + 36 + 101 + 188 + 154 + 414 + 82 + 154 metros con finca propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles S.A." (hoy SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" y Avd. José Ortega y Gasset); **este**, línea irregular de 142 metros con tierras de la Hacienda de San Antonio, también denominado Cortijo de San Carlos, hoy Barriada de San José del Viso y Polígono Industrial El Viso (hoy SUNC-R-G.8 "San Carlos del Viso", y SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"); **oeste**, línea irregular de 748 metros con terrenos del Cortijo de Buenavista, hoy de propiedad municipal" (en la actualidad, de propiedad de CASA 47 Entidad Pública Empresarial).

(La negrita y la actualización de linderos, entre paréntesis, es nuestra).

Tras la expropiación llevada a cabo por la Demarcación de Carreteras en Andalucía Oriental en el año 2010 para la ejecución de la "Nueva Ronda de Circunvalación Oeste de Málaga. Autovía A-357 del Guadalhorce - Conexión Carretera C-3310", la finca contaba con una superficie de 658.877 m² a la que, tal como se describe en el informe de validación gráfica adjunto, se le han añadido 1.642 m² que fueron revertidos tras la expropiación, al no haberse destinado finalmente al fin para el que fueron expropiados. En consecuencia, la Finca n.º 1 tendría una Superficie Real Según Reciente Medición de **660.519 m²**.

2.- VALORACION ECONOMICA: De acuerdo con la escritura de compraventa, la finca estaba valorada en mil seiscientos veinticuatro millones, trescientas treinta y nueve mil seiscientas noventa y dos pesetas (1.624.339.692 pesetas), equivalentes a 9.762.478,17 €, por lo que el valor del resto que actualmente se mantiene ascendería a 9.575.155,53 €.

3.- CARGAS: Los terrenos se encuentran afectados por las siguientes servidumbres:

"Por agrupación de la finca matriz 2/10.478, inscripción: 2ª, tomo: 2026, libro: 147, folio: 8, fecha: 22/09/1989

- Con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción que se expresará y acceso a la finca n.º 10.480 de la Sección 4ª, donde está situado el pozo que se dirá. Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de cinco metros de ancho en toda su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja. Su longitud total es de trescientos setenta y cinco metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de la fábrica de propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya línea forma un ángulo de trece grados, con respecto a la línea coordenada local en dirección Sureste. De los referidos trescientos setenta y cinco metros, en cuanto a ciento veinte metros corresponden a la finca número 10.361, hoy finca número 10.474 de la Sección 4ª y los restantes doscientos cincuenta y cinco metros, a la finca número 6.950 hoy registral número 10.478 de la Sección 4ª, es decir la finca de que se certifica. Se hizo constar que el pozo existente en la registral número 10.480 de la Sección 4ª, suministra agua a la cercana fábrica propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles, S.A. y cuya tubería de suministro discurre por las fincas 10.361, hoy finca número 10.474 de la Sección 4ª y el resto de la finca de que se certifica, es decir la registral número 6.950, hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, que se transmitieron a la entidad Prima Inmobiliaria, S.A., al propio tiempo que se accede a través de ambas fincas a la registral número 10.480 de la Sección 4ª, donde está ubicado dicho pozo y como consecuencia de lo expuesto constituye sobre la finca número 6.950 hoy finca

número 10.478 de la Sección 4ª, es decir la finca de que se certifica y sobre la registral número 10.361 hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, como predios sirvientes y en favor de la registral número 10.480 de la Sección 4ª, como predio dominante, la servidumbre antes dicha. La servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Barcelona el veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doña María Isabel Gabarro Miguel, número dos mil trescientos ochenta y tres de su protocolo. Todo ello según así consta en la inscripción 2ª, de la finca 10.478, extendida al folio 8 del tomo 2.026, libro 147 de la Sección 4ª.

Por agrupación de la finca matriz 2/10.474, inscripción: 2ª, tomo: 2026, libro: 147, folio: 1, fecha: 22/09/1989

- Con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción que se expresará y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª, donde está situado el pozo que se dirá. Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de cinco metros de ancho en toda su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja. Su longitud total es de trescientos setenta y cinco metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de la fábrica de propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya línea forma un ángulo de trece grados, con respecto a la línea coordenada local en dirección Sureste. De los referidos trescientos setenta y cinco metros, en cuanto a ciento veinte metros corresponden a la finca de este número y los restantes doscientos cincuenta y cinco metros, a la finca número 6.950 hoy registral número 10.478 de la Sección 4ª. Se hizo constar que el pozo existente en la registral número 10.480 de la Sección 4ª, suministra agua a la cercana fábrica propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles, S.A. y cuya tubería de suministro discurre por la finca de que se certifica y la registral número 6.950, hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, que se transmitieron a la entidad Prima Inmobiliaria, S.A.-, al propio tiempo que se accede a través de ambas finca a la registral número 10.480 de la Sección 4ª, donde está ubicado dicho pozo y como consecuencia de lo expuesto constituye sobre la finca de que se certifica y sobre la registral número 6.950 hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, como predios sirvientes y en favor de la registral número 10.480 de la Sección 4ª, como predio dominante, la servidumbre antes dicha.- La servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Barcelona el veintiséis de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doña María Isabel Gabarro Miguel, número dos mil trescientos ochenta y tres de su protocolo. Todo ello según así consta en la inscripción 2ª, de la finca 10.474, extendida al folio 1 del tomo 2.026, libro 147 de la Sección 4ª."

El titular de la finca registral n.º 14.480 de la sección 4ª del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, en cuyo favor se constituye la referida "servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª" (en adelante también referido como el derecho de servidumbre) es **FERTIBERIA, S.A.**, con domicilio social en Calle Agustín de Foxá, 27, Plantas 8-11, 28036 Madrid.

Respecto a dicha carga, la aprobación del Proyecto de Reparcelación se constituye en título suficiente para proceder a su cancelación por las siguientes circunstancias:

- Es público y notorio el cierre de la "Fábrica de Amoniaco" (fábrica a la que se refiere la servidumbre y a la que daba servicio la tubería que se describe) a finales del año 1990, desapareciendo así la causa que dio lugar a su constitución.
- Tras el cierre de la fábrica, el Ayuntamiento vendió a SEPES, junto con otras, la finca n.º 1 (37.325) en el año 2000.
- Con la realización de las obras de la autovía autonómica "A-357" se ha desmantelado la tubería de agua y así lo ha manifestado el Ayuntamiento de Málaga.
- Conforme a la información facilitada por el Ayuntamiento, el pozo conectado a la tubería de agua ya no da servicio a la fábrica de amoniaco, al haber sido desmantelada hace más de veinte años, sin signos exteriores de uso de la servidumbre desde el cierre de la fábrica.
- Las obras contempladas en el proyecto de urbanización del sector Buenavista darán forma a un nuevo trazado del territorio, con implantación de una red de viales, desvirtuando la facultad de paso contenida en la *servidumbre de paso para personas y vehículos*, deviniendo imposible el ejercicio del derecho de servidumbre.

Dadas las circunstancias anteriores, habiendo desaparecido la tubería de agua y desvirtuándose el derecho de paso de personas y vehículos, el ejercicio de las facultades contenidas en el derecho de servidumbre deviene imposible, produciéndose de facto una extinción del derecho de servidumbre que conlleva que la posible indemnización por dicha extinción se considere nula, al no sufrir su titular pérdida, perjuicio o daño alguno que deba ser objeto de indemnización. En consecuencia, resultando nula la posible indemnización por el derecho de servidumbre descrito, no procede pago o consignación alguna por tal concepto.

Asimismo, las futuras obras de urbanización a desarrollar de conformidad con el planeamiento vigente del sector Buenavista PA-T.2, resultan incompatibles con dicha carga, siendo aplicable la regla del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad, en virtud de la cual:

"1. Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación."

Por lo expuesto, la aprobación del Proyecto de Reparcelación declarará la incompatibilidad del derecho de servidumbre con la ejecución del planeamiento y, por tanto, su cancelación en las fincas n.º 37.325 (como predio sirviente) y n.º 10.480 del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga (como predio dominante), sin pago o consignación de indemnización alguna, solicitándose expresamente en el apartado VII del presente proyecto, sobre "*Práctica de las operaciones registrales. Coordinación entre el Registro de la Propiedad y Catastro*", la cancelación registral de la servidumbre por las razones expuestas.

4.- PUBLICIDAD INFORMATIVA:

Al margen de la inscripción primera de dominio existe la siguiente nota que, literalmente copiada a la letra dice así: "Por orden de dos de Julio del año dos mil ocho de Don Juan Espadas Cejas, Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía

se aprobó definitivamente el Proyecto de Delimitación de la Reserva de Terrenos en la Zona de Buenavista de Málaga, para la implantación de un centro de transportes de Mercancías de Interés Autonómico, con una superficie de 39,14 hectáreas; por cuanto su contenido, determinaciones y tramitación son acordes con la legislación Urbanística.- Mediante otra Orden de treinta de Octubre del año dos mil siete, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se acordó la formulación del Proyecto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo veinte de la Ley 5/2001, de cuatro de Junio, reguladora de las Áreas de Transportes de Mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue redactado el veintitrés de Junio del año dos mil ocho por Don Onofre Sánchez Castaño, Jefe del Departamento de Gestión de Áreas de Transportes de la Agencia Pública de Puerto de Andalucía. La delimitación se ubica íntegramente sobre suelos urbanizables incluidos dentro del término municipal de Málaga y comprende el espacio encerrado por los siguientes elementos: Al Norte, Dominio Público correspondientes a la margen izquierda de la Autovía del Guadalhorce A-357; al Este, dominio público correspondiente a la margen derecha del Arroyo de Merino, límite, a su vez, de un futuro desarrollo de la Entidad Pública Empresarial del Suelo; al Sur, dominio público de la carretera comarcal MA-401, Málaga-Cártama. Tramo actualmente rotulado como Avenida José Ortega y Gasset; al Oeste, dominio público correspondiente a la Nueva Ronda de circunvalación Oeste de Málaga que se encuentra en fase de ejecución. La superficie total encerrada es de trescientos noventa y un mil trescientos noventa y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados. La reserva de los mencionados terrenos afecta a la finca de este número como de la propiedad de Entidad Pública Empresarial de Suelo Sepes en cuanto a la superficie de **doscientos setenta y nueve mil ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados**; y a la registral número **37.529 de la sección cuarta** en su totalidad si bien hay que deducir la superficie que le ha sido recientemente expropiada para la ejecución de la Nueva Ronda de circunvalación de Málaga-cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y nueve metros sesenta y cinco decímetros cuadrados-. En virtud de lo expuesto **practico la presente nota marginal** de conformidad con el artículo ochenta y tres del Real Decreto 1.093/97, de cuatro de Julio por el que se aprobaron las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria en la finca de este número y en cuanto a la superficie de **doscientos setenta y nueve mil ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados** de sujeción de todas **las transmisiones que se efectúen a los derechos de tanteo y retracto en favor de Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo previsto en el artículo 73.5 de la Ley 7/2002, de diecisiete de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**. Así resulta del Registro del mencionado Proyecto con una diligencia extendida en Sevilla el nueve de Julio del año dos mil ocho de Don Pedro A. Vives Solbes-Jefe de Servicio y Gestión y Ejecución de Planes. Dirección General de Urbanismo-, para hacer constar que el Proyecto mencionado es copia del aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y ordenación del Territorio de dos de Julio del año dos mil ocho acompañado de la mencionada Orden de dos de Julio con un cajetín de compulsado de dieciséis de Julio del año dos mil ocho por Doñas Inmaculada Bueno Casillas, Jefa del Departamento Suelo de la Consejería de Viviendas y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía que fueron presentados a las doce horas y cuarenta y dos minutos del día veintiuno de Julio del año dos mil ocho, según consta del asiento de presentación número trescientos trece del tomo sesenta y siete del Diario de Operaciones. Málaga a cinco de agosto del año dos mil ocho."

Mediante el presente proyecto de reparcelación se procederá a la segregación de la presente finca n.º 1, y la superficie a segregar se destinará a la actuación residencial objeto del presente proyecto de reparcelación, manteniéndose la afección urbanística señalada -centro de transportes- únicamente sobre la superficie restante de la finca de origen n.º 1, incluida en el PA-T.1 industrial del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

5.- INSCRIPCIÓN: Se identifica con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, al Tomo 2.529, Libro 513, Folio 16, Finca 37.325, insc. 1ª (código registral único 29026000595259).

6.- REFERENCIA CATASTRAL: Se identifica con la parcela 5839602UF6653N0001PO.

7.- PROPIETARIO Y TÍTULO: Pertenece a CASA 47 Entidad Pública Empresarial, en virtud de escritura pública de agrupación, segregación y compraventa otorgada en Málaga, el 24 de julio de 2000, ante el Notario D. Alfonso Casasola Tobía (Protocolo 2.994).

FINCA A SEGREGAR INCLUIDA EN EL AMBITO REPARCELABLE. Finca 1S.

1.- La finca 1S objeto de segregación responde a la siguiente **DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:**

URBANA.- Parcela de terreno procedente del antiguo Cortijo Merino, situada en el Partido Primero de la Vega en el término y jurisdicción de Málaga, con una superficie de 26 hectáreas, 14 áreas y 82 centiáreas (**261.482 m²**) y que linda: **norte**, con el dominio público de la Autovía del Guadalhorce A-357; al **sur**, con la Finca 2 de este expediente (futura finca 2S), propiedad del Ayuntamiento de Málaga y SUNC-R-T.1 Sector "Cortijo Merino"; al **este**, con el SUNC-R-T.1 Sector "Cortijo Merino", SUNC-R-G.8 Sector "San Carlos del Viso" y dominio público hidráulico; y al **oeste** con resto de finca matriz incluido en el sector PA-T.1 (97) "Buenavista Oeste" (futura finca 1R).

2.- VALORACIÓN ECONÓMICA: 3.790.550,79€

3.- CARGAS: cuenta con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción, y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª, donde está situado un pozo, descrita en el apartado "3.- CARGAS" de la Finca n.º1, y respecto a la cual, conforme a lo ya indicado, se solicita su cancelación registral en virtud de la aprobación del proyecto de reparcelación por incompatibilidad con el planeamiento.

La afección urbanística del centro de transporte señalada en la finca n.º1 NO se traslada a esta finca 1S ya que afecta únicamente al resto de finca matriz (finca 1R) que se describe a continuación.

4.- INSCRIPCIÓN: Finca a segregar de su finca matriz, pendiente de inscripción.

5.- REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la parcela con referencia catastral 5839602UF6653N0001PO.

RESTO FINCA MATRIZ. Finca 1R.

1.- DESCRIPCION Y LINDEROS: Una vez efectuada la segregación descrita, queda un resto de 39 hectáreas, 90 áreas, 37 centiáreas (**399.037 m²**) exterior al ámbito reparcelable, con la siguiente descripción:

URBANA. - Parcela de terreno procedente del antiguo Cortijo Merino, situada en el Partido Primero de la Vega en el término y jurisdicción de Málaga, con una superficie de 399.037 m² y que linda: norte, con el dominio público de la Autovía del Guadalhorce A-357, al sur, con la carretera A-7054 Avda. de José Ortega y Gasset (SG-T7) y con la Finca 2 de este expediente (futura Finca 2R) propiedad del Ayuntamiento de Málaga, al este, con la Finca 1S anteriormente descrita propiedad de CASA 47, y al oeste, con terrenos propiedad de CASA 47 (parcela con referencia catastral 5839601UF6653N0001QO). Queda incluida en el sector PA-T.1 (97). Esta porción incluye la superficie revertida por Carreteras que finalmente no se destinó al uso previsto en el proyecto de ejecución de la "Nueva Ronda de Circunvalación Oeste de Málaga. Autovía A-357 del Guadalhorce- Conexión Carretera C3310".

2. -VALORACION ECONOMICA: 5.784.604,74 €.

3.- CARGAS:

La finca de origen n.º 1, de la que parte esta finca 1R, cuenta con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción, y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª, donde está situado un pozo, descrita en el apartado "3.- CARGAS" de la finca n.º1 y respecto a la cual, conforme a lo ya indicado, se solicita su cancelación registral en virtud de la aprobación del proyecto de reparcelación por incompatibilidad con el planeamiento.

La afección urbanística del centro de transporte señalada en la finca nº1 se traslada a esta finca 1R.

4.- INSCRIPCION: Resto de la finca registral 37.325 del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, al Tomo 2.529, Libro 513, Folio 16, insc. 1ª (código registral único 29026000595259).

5.- REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la parcela con referencia catastral 5839602UF6653N0001PO.

FINCA N.º 2 (REGISTRAL 69.007).

1.- DESCRIPCION Y LINDEROS: Finca matriz. – **URBANA: UNO.- PARCELA DE TERRENO**, procedente del Cortijo de Merino, en el Partido Primero de la Vega, del término municipal de Málaga, con una **superficie de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS** (según reciente medición 27.511 m²), de suelo calificada como urbanizable sectorizado PA-T9 (T) según nomenclatura del PGOU de Málaga (en la actualidad, incluido en los sectores PA-T.1 (97) y

en el sector PA-T.2 (97) objeto del presente proyecto de reparcelación) *que linda: al Norte, con terrenos propiedad de la entidad Pública Empresarial de Suelo; al Sur con la parcela segregada número cuatro –Registral 69.013 de la Sección 4ª-, desdoblamiento carretera MA-401 -Sistemas Generales-; al Este, con finca matriz de la que se segrega –registral 14.280 de la Sección 4ª- -; y al Oeste con terrenos propiedad de la entidad Pública Empresarial de Suelo.-*

2.- VALORACION ECONOMICA: 398.810,79 €

3.- CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

4.- INSCRIPCION: Se identifica con la finca registral n.º 69.007 del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, inscrita al Tomo 3.311, Libro 1.190, Folio 133, inscripción 2ª, código registral único 29026000900770.

5.- REFERENCIA CATASTRAL: Se identifica con la parcela 6539103UF6663N.

6.- PROPIETARIO Y TÍTULO: Pertenciente al Ayuntamiento de Málaga. Propiedad municipal n.º 93.448. Adquirida por cesión gratuita en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Luis María Carreño Montejo, Málaga, el día 15/05/13 con número de protocolo 1674/2013.

FINCA A SEGREGAR INCLUIDA EN EL AMBITO REPARCELABLE. Finca 2S.

1.- La finca 2S objeto de segregación responde a la siguiente **DESCRIPCION Y LINDEROS:**

URBANA.- Parcela de terreno en el término y jurisdicción de Málaga, con una superficie de 10.941 m² y que linda: **norte**, con la finca 1 de este expediente (futura finca 1S) propiedad de CASA 47 y resto de finca matriz (futura finca 2R) propiedad del Ayuntamiento de Málaga; al **sur**, con la carretera A-7054 (Avda. de José Ortega y Gasset); al **este**, con la finca 1 de este expediente (futura finca 1S) propiedad de CASA 47, con el sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" y resto de finca matriz (futura finca 2R); y al **oeste** con resto de finca matriz (futura finca 2R) propiedad del Ayuntamiento de Málaga.

2.- VALORACION ECONOMICA: 158.605,24 €.

3.- CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

4.- INSCRIPCION: Finca a segregar de su finca matriz, pendiente de inscripción.

5.- REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la parcela con referencia catastral 6539103UF6663N.

RESTO FINCA MATRIZ: Finca 2R.

1.- DESCRIPCION Y LINDEROS: Una vez efectuada la segregación descrita, queda un resto discontinuo de finca matriz de 16.570 m². Su descripción es la siguiente:

Porción 1. URBANA. - Parcela de terreno en la Jurisdicción de Málaga, con una superficie de 16.530 m² y que linda: **norte**, con la Finca 1 de este expediente (futura Finca 1R) propiedad de CASA 47; al **sur**, con la carretera A-7054 (Avda. de José Ortega y Gasset) y con la Finca 2S anteriormente descrita propiedad del Ayuntamiento de Málaga; al **este**, con Finca 2S propiedad del Ayuntamiento de Málaga; y al **oeste** con la Finca 1 de este expediente (futura Finca 1R) propiedad de CASA 47.

Porción 2. URBANA: Parcela de terreno en la Jurisdicción de Málaga, con una superficie de 40 m² y que linda: **norte**, con SUNC-R-T.1 Sector "Cortijo Merino; al **sur**, con la carretera A-7054 (Avda. de José Ortega y Gasset); al **este**, con SUNC-R-T.1 Sector "Cortijo Merino; y al **oeste** con la Finca 2S de este expediente, propiedad del Ayuntamiento de Málaga.

2.- VALORACION ECONOMICA: 240.205,55 €.

3.- CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

4.- INSCRIPCION: Resto de la finca registral 69.007 del Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, inscrita al Tomo 3.311, Libro 1.190, Folio 133, inscripción 2ª.

5.- REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la parcela con referencia catastral: 6539103UF6663N.

GEORREFERENCIACION. -

Con objeto de dar cumplimiento a la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, las fincas anteriormente descritas quedan perfectamente identificadas en el Informe de Validación Gráfica que se adjunta en el **Anexo n.º 7** con el Código Seguro de verificación CSV: 2JFANRESKTJW5WB9.

Cuarto. Cuadro resumen de fincas de origen.

Descritas anteriormente las fincas de origen del ámbito PA-T.2 (97) y su procedencia, a continuación, se incorpora un cuadro con los principales datos de las parcelas aportadas al presente proyecto de reparcelación:

II.4 CUADRO RESUMEN DE LAS FINCAS DE ORIGEN					
FINCA ORIGEN	TITULAR	FINCA REGISTRAL (*)	FINCA CATASTRAL (**)	SUPERFICIE REAL INCLUIDA (m ²)	PARTICIPACION (%)
1S	SEPES	37325	5839602UF6653N0001PO	261.482	95,984%
2S	AYTO MALAGA	69007	6539103UF6663N0001DD	10.941	4,016%
SUPERFICIE TOTAL				272.423	100,00%

(*) Se incorporan los números de las fincas previos a las segregaciones descritas.

(**) Se incorporan las referencias catastrales de las fincas de origen previas a la segregación.

Respecto a los criterios utilizados para definir los derechos de los afectados, como regla general, los derechos aportados de los propietarios de suelo en el ámbito se valoran o cuantifican con arreglo a la superficie de las fincas aportadas. En este sentido, el artículo 146 de RLISTA, dispone lo siguiente:

1. *Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:*
 - a) *Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.*
 - b) *El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de estas.*
 - c) *Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.*
 - d) *Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique. Idénticos criterios se seguirán para la adjudicación del aprovechamiento urbanístico del subsuelo, cuando no esté ligado al resto de la parcela o finca de resultado. A dichos efectos, cuando los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo no estén expresamente desvinculados por el proyecto de reparcelación, se entenderán atribuidos al adjudicatario de la parcela.*

- e) *Cuando sea preciso para la ejecución de las actuaciones de transformación de suelo urbano y, excepcionalmente, de las actuaciones de transformación de suelo rústico, los proyectos de reparcelación o de normalización de fincas podrán, motivadamente, de forma voluntaria o forzosa, adjudicar como fincas de resultado aquellas constituidas o que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal que sean adecuadas al instrumento urbanístico, en los términos previstos en el artículo 168.*
- f) *La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley.*
Se adjudicarán a la Administración actuante, además de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, las resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo del ámbito de la actuación o unidad de ejecución, o bien directamente al titular de un derecho a integrarse en el ámbito de actuación o unidad de ejecución previamente reconocido conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación.
(...)
- i) *Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto de cada propietario. De resultar este acreedor neto, su finca inicial sólo podrá ser ocupada previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.*

Quinto. Tasación de las cargas y gastos que corresponda a los adjudicatarios y de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse. Criterios y justificación de la valoración.

De conformidad con lo establecido en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Málaga y SEPES, estipulación cuarta, esta Entidad, en su condición de propietaria única de los terrenos, ejecutará *por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados.*

Sin embargo, a la vista de la participación de otros propietarios además de CASA 47, en la legislación vigente se establece la distribución a prorrata entre todos los adjudicatarios de fincas resultantes de los gastos de urbanización, en proporción a sus respectivos derechos de aprovechamiento, mediante una cuenta de liquidación provisional. Por tanto, el Ayuntamiento de Málaga, en su condición de titular de parte los terrenos, participará también y en la medida que le corresponda, a satisfacer las cargas de urbanización.

1. Costes de urbanización.

Las obras de urbanización y sus costes se recogen en el Proyecto de Urbanización de la actuación residencial "Buenavista PA-T.2", actualmente en tramitación. Dichos costes son los que aparecen reflejados en la Cuenta de Liquidación Provisional de esta reparcelación. Conviene precisar que estos importes son estimativos y que finalmente se ajustarán en la liquidación definitiva en función de la adjudicación de la obra y de su ejecución.

Formarán parte de la cuenta de liquidación definitiva las posibles variaciones de los costes previstos en el proyecto de urbanización.

2. Otros gastos derivados de la actuación.

Se incluyen en este apartado los gastos generales de la actuación, tales como costes de redacción de proyectos y otros gastos generales, aranceles registrales y notariales, publicaciones, honorarios técnicos, etc.

Los honorarios por la redacción del proyecto de urbanización, reparcelación, estudio de seguridad y salud, junto con los gastos de gestión y valoraciones, topografía, etc. aparecen reflejados en el documento de Cuenta de Liquidación Provisional de esta reparcelación y se establecen en función de una estimación y previsión de gastos, sin perjuicio de los ajustes, en su caso, con motivo de la cuenta de liquidación definitiva que, en su día, se practique.

CASA 47 actúa como instrumento al servicio de la política del Estado correctora de los desequilibrios regionales y de lucha contra la especulación del suelo, prestando colaboración a las Administraciones que la requieren y supliendo sus insuficiencias o carencias patrimoniales, presupuestarias y de medios técnicos, para el ejercicio eficaz de sus competencias en el orden material y práctico de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y preparación de suelo urbanizado.

La actuación residencial "Buenavista PA-T.2" es una actuación residencial pública en materia de vivienda protegida ejecutada por CASA 47 en colaboración con el Ayuntamiento de Málaga, sin injerencia alguna de intereses privados y con aportación de recursos estatales sustitutorios de los recursos municipales presupuestarios o asignados al Patrimonio Público de Suelo.

En consecuencia, CASA 47 tiene la condición jurídica de agente urbanizador público a todos los efectos establecidos por Ley, por lo que en esta actuación no se aplica beneficio del urbanizador. Por su parte, en la estipulación tercera del Convenio se indica que, en este caso, *el Ayuntamiento aporta a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto, en base al interés público de la misma y, toda vez que la actuación urbanística será ejecutada en aplicación de un sistema de gestión exclusivamente pública (...).*

3. Elementos que deban destruirse como consecuencia de la actuación.

El proyecto de urbanización contempla la demolición, desmantelamiento, sustitución o traslado de aquellos elementos que pudieran existir en el terreno y no sean compatibles con el planeamiento vigente.

No existen en el ámbito elementos tales como plantaciones, arrendamientos, elementos singulares, etc., que deban ser valorados a efectos reparcelatorios.

III.- PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN.

Primero. - Criterios de adjudicación de parcelas resultantes.

Las reglas legales para la adjudicación de parcelas resultantes se contienen en los artículos 145 y concordantes de RLISTA.

En el presente caso, se han seguido los criterios establecidos en el art. 145 apartado d) de RLISTA, procurando que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo a las antiguas propiedades y se ha optado, en la medida de lo posible, por la adjudicación de fincas independientes en lugar de optar por el proindiviso, entendiéndose que es lo más beneficioso para los propietarios del ámbito.

Segundo. - Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes.

El artículo 148.d) de RLISTA dispone que el proyecto de reparcelación debe incorporar una propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes y correspondencia con las fincas de origen, y el artículo 152 establece que la propuesta de adjudicación expresará el aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas y la designación nominal de los adjudicatarios.

Con arreglo a estos criterios se realiza la adjudicación de la totalidad de la superficie edificable en la forma prevista en el **plano n.º 4 "Ámbito Reparcelable. Parcelas de resultado"** (relacionado en el epígrafe "VIII.- DOCUMENTACION GRAFICA"), teniendo en cuenta lo siguiente:

- Las parcelas resultantes están afectadas, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes urbanísticos, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal de suelo, afección real que no será sustituida por garantía financiera o garantía hipotecaria.
- Corresponde a los titulares de terrenos incluidos en el ámbito la adjudicación de las parcelas resultantes en función de sus derechos aportados.
- A pesar de que, según el artículo 32. B) de la LISTA, correspondería al Ayuntamiento de Málaga un porcentaje del aprovechamiento urbanístico en terrenos urbanizados edificables en pleno dominio y libre de cargas, de acuerdo con lo establecido la estipulación cuarta del Convenio, dicho aprovechamiento será aportado en su totalidad a la operación pública en base al interés público de la misma para garantizar la viabilidad económica de la actuación. En consecuencia, cada uno de los propietarios recibirá la edificabilidad que le corresponda en función de su porcentaje de participación, sin consideración del aprovechamiento que, de acuerdo con la legislación vigente en materia de cesiones, correspondería al Ayuntamiento.

Las parcelas adjudicadas se subrogarán con plena eficacia real en las antiguas titularidades, quedando perfectamente establecida la correspondencia entre unas y otras.

La edificabilidad adjudicada al Ayuntamiento de Málaga se sitúa lo más próximo posible a la antigua propiedad de la que traía causa.

Tercero. - Coeficientes correctores y justificación de los mismos.

El artículo 52 del RLISTA, relativo al aprovechamiento urbanístico, en su apartado b) establece que *"los coeficientes de ponderación en función de los usos y tipologías previstos en la ordenación vendrán determinados por la relación entre el valor de repercusión del coste de suelo para cada uso y tipología y el mismo valor referido a una edificación plurifamiliar de vivienda protegida de régimen general. Para el cálculo de los valores se tomará como referencia el régimen de las valoraciones de la legislación estatal de suelo y los parámetros contemplados en la normativa autonómica de vivienda protegida que resulten de aplicación en el municipio"*.

A su vez, en el apartado c) se establece que *"los instrumentos de ordenación urbanística podrán establecer justificadamente otros coeficientes para considerar las circunstancias especiales del ámbito que pueden afectar al contenido económico de los suelos, tales como su localización o las cargas extraordinarias de urbanización que se prevean"*.

Para el sector PA-T.2 (97) "Buenavista" se ha considerado, tal como recoge la ordenación del Planeamiento (**Anexos n.º 2, 3 y 6**) un uso global Residencial y Pormenorizado de Vivienda Plurifamiliar con Protección Pública, sin superar el techo máximo de 136.210 m²c equivalente a 136.210 uuaa. En consecuencia, para los usos considerados de vivienda plurifamiliar con protección pública y comercial en planta baja se ha empleado un coeficiente de ponderación igual a la unidad.

Cuarto. - Cuadro de derechos adjudicables.

Dado que, de acuerdo con lo establecido en la estipulación cuarta del Convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento será aportado en su totalidad a la operación pública, la edificabilidad total de la actuación se repartirá proporcionalmente a los porcentajes de suelo aportados por las partes (fincas de origen).

III.4 CUADRO DE DERECHOS ADJUDICABLES						
FINCA DE ORIGEN	TITULAR	PARTICIPACION ORIGEN	DERECHO ADJUDICABLE			
			PARTICIPACION %	Aprov.REAL uuaa	ASA uuaa	Edificabilidad m ² c
1S	SEPES	95,984%	95,984%	130.740	130.740	130.740
2S	AYUNTAMIENTO MALAGA	4,016%	4,016%	5.470	5.470	5.470
TOTALES			100,00%	136.210	136.210	136.210

Quinto. - Relación de parcelas resultantes de la ordenación establecida por el planeamiento y correspondencia con los adjudicatarios.

De acuerdo con cuanto se ha expuesto, al Ayuntamiento de Málaga le corresponden 5.470 m²c de edificabilidad residencial protegida, de modo que, tras el interés mostrado por éste en localizar la totalidad del aprovechamiento que le corresponde por su aportación en una única parcela lo más cercana posible a su propiedad original y sin proindiviso, se propone la solución de concentrar dicho aprovechamiento en la parcela de resultado R5, llevando a cabo una nueva parcelación de la misma, de manera que resultan, por un lado, la parcela R5.1,

que se adjudica al Ayuntamiento, y por otro, la parcela independiente R5.2 que se adjudica a CASA 47.

El resto de la edificabilidad lucrativa del ámbito urbanístico le correspondería a CASA 47.

A continuación, se incorpora un cuadro con la distribución de superficies y edificabilidades lucrativas propuestas para la totalidad del Sector:

III.5 RELACION DE PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION ESTABLECIDA POR EL PLANEAMIENTO Y CORRESPONDENCIA CON LOS ADJUDICATARIOS					
PARCELAS RESULTANTES				ADJUDICATARIO	
				SEPES	AYUNTAMIENTO
Nº	m ² s	m ² c	Uso	%	%
R1	3.351,00	5.221,00	RES-VPO	100,00%	
R2	7.834,00	12.205,00	RES-VPO	100,00%	
R3	9.147,00	14.249,00	RES-VPO	100,00%	
R4	7.977,00	12.428,00	RES-VPO	100,00%	
R5.1	2.974,00	5.470,00	RES-VPO/com		100,00%
R5.2	9.561,00	17.585,00	RES-VPO/com	100,00%	
R6	5.710,00	10.470,00	RES-VPO/com	100,00%	
R7	2.122,00	3.306,00	RES-VPO	100,00%	
R8	2.122,00	3.306,00	RES-VPO	100,00%	
R9	2.122,00	3.306,00	RES-VPO	100,00%	
R10	5.576,00	8.364,00	RES-VPO	100,00%	
R11	5.576,00	8.364,00	RES-VPO	100,00%	
R12	5.576,00	8.364,00	RES-VPO	100,00%	
R13	5.576,00	8.364,00	RES-VPO	100,00%	
R14	7.737,00	15.207,00	RES-VPO/com	100,00%	
TOTAL	82.961,00	136.209,00		95,984%	4,016%

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Actuación Residencial
"Buenavista PA-T.2", Málaga
Febrero 2026

Sexto. - Cuadro de derechos adjudicados: Resumen de parcelas de resultado.

III.6 CUADRO RESUMEN PARCELAS DE RESULTADO ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2"								
SUELOS CON APROVECHAMIENTO URBANISTICO								
PARCELA	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE		COEF. EDIF.NETA m ² c/m ² s	ADJUDICACION		
			m ²	%		TITULAR	EDIFICABILIDAD (m ² c)	%
R1	Residencial	Plurifamiliar protección pública	3.351,00	1,230%	1,558	SEPES	5.221	100,000%
R2	Residencial	Plurifamiliar protección pública	7.834,00	2,876%	1,558	SEPES	12.205	100,000%
R3	Residencial	Plurifamiliar protección pública	9.147,00	3,358%	1,558	SEPES	14.249	100,000%
R4	Residencial	Plurifamiliar protección pública	7.977,00	2,928%	1,558	SEPES	12.428	100,000%
R5.1	Residencial/comercial	Plurifamiliar protección pública	2.974,00	1,092%	1,839	Ayto de Málaga	5.470	100,000%
R5.2	Residencial/comercial	Plurifamiliar protección pública	9.561,00	3,510%	1,839	SEPES	17.585	100,000%
R6	Residencial/comercial	Plurifamiliar protección pública	5.710,00	2,096%	1,834	SEPES	10.470	100,000%
R7	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122,00	0,779%	1,558	SEPES	3.306	100,000%
R8	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122,00	0,779%	1,558	SEPES	3.306	100,000%
R9	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122,00	0,779%	1,558	SEPES	3.306	100,000%
R10	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576,00	2,047%	1,500	SEPES	8.364	100,000%
R11	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576,00	2,047%	1,500	SEPES	8.364	100,000%
R12	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576,00	2,047%	1,500	SEPES	8.364	100,000%
R13	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576,00	2,047%	1,500	SEPES	8.364	100,000%
R14	Residencial/comercial	Plurifamiliar protección pública	7.737,00	2,840%	1,965	SEPES	15.207	100,000%
TOTAL LUCRATIVO			82.961,00	30,453%			136.209	
SUELO DOTACIONAL								
PARCELA	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE		COEF. EDIF.NETA m ² c/m ² s	ADJUDICACION		
			m ²	%		TITULAR	EDIFICABILIDAD (m ² c)	%
D1	Dotacional	Deportivo	11.870,00	4,357%	*	Ayto de Málaga	*	100,000%
S1	Dotacional	Social	3.296,00	1,210%	*	Ayto de Málaga	*	100,000%
E1	Dotacional	Escolar	3.149,00	1,156%	*	Ayto de Málaga	*	100,000%
E2	Dotacional	Escolar	14.357,00	5,270%	*	Ayto de Málaga	*	100,000%
EL.1	Dotacional	Parques y Jardines	24.893,00	9,138%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.2	Dotacional	Parques y Jardines	6.036,00	2,216%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.3	Dotacional	Parques y Jardines	367,00	0,135%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.4	Dotacional	Parques y Jardines	3.609,00	1,325%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.5	Dotacional	Parques y Jardines	4.788,00	1,758%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.6	Dotacional	Parques y Jardines	3.316,00	1,217%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.7	Dotacional	Parques y Jardines	2.832,00	1,040%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.8	Dotacional	Parques y Jardines	1.338,00	0,491%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
EL.9	Dotacional	Parques y Jardines	1.971,00	0,724%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
VP	Dotacional	Viarío	107.640,00	39,512%	0,00	Ayto de Málaga		100,000%
TOTAL DOTACIONAL			189.462,00	69,547%			*	
TOTAL AMBITO			272.423,00	100,000%				

* A determinar según la normativa del PGOU.

Séptimo. - Cuadro correspondencia fincas de origen y parcelas de resultado.

III.7 CUADRO CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO							
FINCA DE ORIGEN	TITULAR	PARCELA ADJUDICADA				CORRESPONDENCIA ENTRE DERECHOS APORTADOS Y ADJUDICADOS	
		Nº	USO	(m ² s)	(m ² c)		
1S	SEPES	R1	RES-VPO	3.351	5.221	3,99%	de la finca de origen 1S
		R2	RES-VPO	7.834	12.205	9,34%	de la finca de origen 1S
		R3	RES-VPO	9.147	14.249	10,90%	de la finca de origen 1S
		R4	RES-VPO	7.977	12.428	9,51%	de la finca de origen 1S
		R5.2	RES-VPO/com	9.561	17.585	13,45%	de la finca de origen 1S
		R6	RES-VPO/com	5.710	10.470	8,01%	de la finca de origen 1S
		R7	RES-VPO	2.122	3.306	2,53%	de la finca de origen 1S
		R8	RES-VPO	2.122	3.306	2,53%	de la finca de origen 1S
		R9	RES-VPO	2.122	3.306	2,53%	de la finca de origen 1S
		R10	RES-VPO	5.576	8.364	6,40%	de la finca de origen 1S
		R11	RES-VPO	5.576	8.364	6,40%	de la finca de origen 1S
		R12	RES-VPO	5.576	8.364	6,40%	de la finca de origen 1S
		R13	RES-VPO	5.576	8.364	6,40%	de la finca de origen 1S
		R14	RES-VPO/com	7.737	15.207	11,63%	de la finca de origen 1S
2S	AYTO MALAGA	R5.1	RES-VPO/com	2.974	5.470	100,00%	de la finca de origen 2S
		TOTALES		82.961	136.209		

El presente apartado describe todas y cada una de las parcelas que forman el ámbito reparcelable de la Modificación de Elementos y Ordenación Pormenorizada en el ámbito de la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga, según resultan de la ordenación establecida por el planeamiento:

1.- PARCELAS LUCRATIVAS (RESIDENCIAL CON BAJOS COMERCIALES)

Tras los ajustes realizados, resulta una superficie neta de parcelas de resultado de **82.961m²** de uso residencial de vivienda plurifamiliar con protección pública y comercial en planta baja, conforme a la Ordenación Pormenorizada del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. A continuación, se describen pormenorizadamente las parcelas de resultado:

-R1.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 3.351 m². Linda: al norte, con parcela D1; al sur, con la calle R-H1; al este con calle peatonal 2 y al oeste con la parcela S1.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 5.221 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 3,99 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación

residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago del 3,83% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R2.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 7.834 m². Linda: al norte, con EL.1; al sur, con la calle R-H1; al este, con calle peatonal 3 y al oeste con calle peatonal 2.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 12.205 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

- Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en virtud del 95,984 % aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 9,34 % del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: esta adjudicación está gravada con carácter real al pago del 8,96 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R3.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 9.147 m². Linda: al norte, con EL.1; al sur, con la calle R-H1; al este, con calle peatonal 4 y al oeste con calle peatonal 3.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 14.249 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa

el 10,90 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 10,46% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R4.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 7.977 m². Linda: al norte, con EL.1; al sur, con la calle R-H1; al este, con acceso este y al oeste con calle peatonal 4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 12.428 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de reparcelación, la parcela representa el 9,51 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 9,12% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R5.1.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO/COMERCIAL de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 2.974 m². Linda: al norte, con la parcela R5.2; al sur, con la calle R-H3; al este, con EL.4 y al Oeste con la calle R-V3.2.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,839 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima VPO: 5.114 m²c.
- Superficie Edificable Máxima Comercial: 356 m²c.
- Número máx. plantas: B+4+A.

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MALAGA, con domicilio en Málaga, Avenida Cervantes 4, con CIF P2906700F, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en virtud del 4,016% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 2S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de reparcelación, la parcela representa el 100 % del aprovechamiento total que le corresponde al Ayuntamiento de Málaga por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago del 4,016% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R5.2.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO/COMERCIAL de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 9.561 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con la parcela R5.1; al este, con EL.4 y al Oeste con la calle R-V3.2.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,839 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima VPO: 16.440 m²c.
- Superficie Edificable Máxima Comercial: 1.145 m²c.
- Número máx. plantas: B+4+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de reparcelación, la parcela representa el 13,45% del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 12,91% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R6.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO/COMERCIAL de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento original, tiene una extensión superficial de 5.710 m². Linda: al norte, con la calle R-H3; al sur, con el límite de la actuación; al este, con EL.9 y al Oeste con la calle R-V3.1.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,834 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima VPO: 9.789 m²c.
- Superficie Edificable Máxima Comercial: 681 m²c.

- Número máx. plantas: B+4+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de Reparcelación, la parcela representa el 8,01 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 7,69 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

- R7.-** Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 2.122 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con viario (camino7); al este con la calle R-V4 y al oeste con EL.4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 3.306 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio la parcela R7 en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 2,53 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 2,43% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

- R8 .-** Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 2.122 m². Linda: al norte, con viario (camino 7); al sur, con viario (camino 8); al este con la calle R-V4 y al oeste con EL.4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 3.306 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de Reparcelación, la parcela representa el 2,53 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 2,43% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R9.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 2.122 m². Linda: al norte, con viario (camino 8); al sur, con la calle R-H3; al este, con la calle R-V4 y al oeste con EL.4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,558 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 3.306 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 2,53 % del aprovechamiento total que le corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 2,43 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R10.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente

a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 5.576 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con EL.5; al este, con la calle R-V5 y al oeste con la calle R-V4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,500 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 8.364,00 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de Reparcelación, la parcela representa el 6,40 % del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 6,14% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R11.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 5.576 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con EL.6; al este, con la calle R-V6 y al oeste con la calle R-V5.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,500 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 8.364 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 6,40% del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 6,14 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R12.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 5.576 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con EL.7; al este con la calle R-V7 y al oeste con la calle R-V6.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,500 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 8.364,00 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela representa el 6,40 % del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 6,14 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R13.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 5.576 m². Linda: al norte, con EL.5; al sur, con la calle R-H2; al este, con la calle R-V5 y al oeste con la calle R-V4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,500 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima: 8.364,00 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del Proyecto de Reparcelación, la parcela representa el 6,40 % del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago de 6,14 % de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

-R14.- Uso RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR PROTEGIDO/COMERCIAL de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 7.737 m². Linda: al norte, con la calle R-H2; al sur, con la calle R-H3; al este, con la calle R-V5 y al oeste con la calle R-V4.

- Coef. Edificabilidad neta: 1,965 m²c/m²s.
- Superficie Edificable Máxima VPO: 13.303 m²c.
- Superficie Edificable Máxima Comercial: 1.904 m²c.
- Número máx. plantas: B+3+A.

Adjudicatario: CASA 47 Entidad Pública Empresarial (en anagrama CASA 47), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana n.º 91, con CIF Q-2801671E, en cuanto al 100% del pleno dominio.

Se le adjudica en pleno dominio en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).

Tal como se indica en la tabla III.7 del proyecto de reparcelación, la parcela R14 representa el 11,63 % del aprovechamiento total que corresponde a CASA 47 por la aportación de la finca de origen 1S a la reparcelación de los terrenos pertenecientes a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga.

Derechos y cargas: está gravada con carácter real al pago del 11,16% de los costes de urbanización (obras y gastos de urbanización, IVA no incluido) del ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

2.- DOTACIONAL PUBLICO.

Conforme a la ordenación definida en la Ordenación Pormenorizada del ámbito y legislación urbanística aplicable, resulta una superficie total de **32.672,00 m²** de uso dotacional deportivo, social y escolar que se adjudica al 100% en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE MALAGA distribuido en las parcelas dotacionales relacionadas a continuación:

-D1.- Uso DOTACIONAL DEPORTIVO de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 11.870 m². Linda: al norte, con el límite de la actuación; al sur, con la calle R-H1, la parcela S1 y la parcela R1; al este, con la parcela S1 y EL.1 y al oeste con la calle R-V2.

- Superficie Edificable Máxima: A determinar según la normativa del PGOU vigente.

- S1.**- Uso DOTACIONAL SOCIAL de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 3.296 m². Linda: al norte, con parcela D1; al sur, con la calle R-H1; al este, con la parcela R1 y al Oeste con la parcela D1.
 - Superficie Edificable Máxima: A determinar según la normativa del PGOU vigente.

- E1.**- Uso DOTACIONAL ESCOLAR de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, Tiene una extensión superficial de 3.149 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con EL.8; al este, con el límite de la actuación y al oeste con la calle R-V7.
 - Superficie Edificable Máxima: A determinar según la normativa del PGOU vigente.

- E2.**- Uso DOTACIONAL ESCOLAR de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 14.357 m². Linda: al norte, con el acceso este; al sur, con la calle R-H1; al este, con EL.3 y límite de la actuación, y al Oeste con acceso este.
 - Superficie Edificable Máxima: A determinar según la normativa del PGOU vigente.

3.- ZONAS VERDES PUBLICAS (DOMINIO PUBLICO).

Con una superficie total de **49.150 m²** y uso dotacional de parques y jardines de dominio y uso público, conforme a la ordenación definida en la Ordenación Pormenorizada del ámbito y legislación urbanística aplicable, resultan las parcelas que se adjudican al 100% en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE MALAGA, relacionadas a continuación:

- EL.1.**- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 24.893,00 m². Linda: al norte, con el límite de la actuación; al sur, con calle peatonal 2, parcela R2, calle peatonal 3, parcela R3, calle peatonal 4 y parcela R4; al este, con el límite de la actuación y acceso este; y al oeste, con parcela D1.
 - Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
 - Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

- EL.2.**- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, discontinua y perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 6.036 m². Linda: al norte,

con el límite de la actuación; al sur, con acceso este; al este, con la calle peatonal 8 y límite de la actuación, y al oeste, con el límite de la actuación y calle peatonal 8.

- Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

-EL.3.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 367m². Linda: al norte, con el acceso este, al sur, con el límite de la actuación; al este, con el límite de la actuación, y al oeste con parcela E2.

- Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

-EL.4.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras las últimas mediciones, tiene una extensión superficial de 3.609,00 m². Linda: al norte, con la calle R-H1; al sur, con la calle R-H3; al este, con la parcela R7, viario (camino 7), parcela R8, viario (camino 8) y parcela R9 y al oeste, con las parcelas R5.1 y R5.2.

- Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

-EL.5.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tiene una extensión superficial de 4.788 m². Linda: al norte, con la parcela R10; al sur, con la parcela R13; al este, con la calle R-V5 y al Oeste, con la calle R-V4.

- Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

-EL.6.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 3.316 m². Linda: al norte, con la parcela R11; al sur, con el límite de la actuación; al este, con la calle R-V6, y al oeste, con la calle R-V5.

- Edificabilidad Máxima: 0 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0 m²c.

-EL.7.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, Tiene una extensión superficial de 2.832m². Linda: al norte,

con la parcela R12; al sur, con el límite de la actuación; al este, con la calle R-V7, y al Oeste, con la calle R-V6.

- Edificabilidad Máxima: 0,00 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0,00 m²c.

-EL.8.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 1.338,00 m². Linda: al norte, con la parcela E1; al sur, con el límite de la actuación; al este, con el límite de la actuación y al oeste, con la calle R-V7.

- Edificabilidad Máxima: 0,00 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0,00 m²c.

-EL.9.- Uso ZONAS VERDES PUBLICAS y Tipología PARQUES Y JARDINES de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga. Tras los ajustes realizados respecto al planeamiento de origen, tiene una extensión superficial de 1.971 m². Linda: al norte, con la calle R-H3; al sur, con el límite de la actuación; al este, con el límite de la actuación, y al oeste, con la parcela R6.

- Edificabilidad Máxima: 0,00 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0,00 m²c.

4.- VIARIO PUBLICO (DOMINIO PUBLICO).

Con una superficie total de **107.640,00 m²**, está compuesta por diferentes calles (ejes) que atraviesan al ámbito y bordean las diferentes parcelas. Conforme a la ordenación definida en la Ordenación Pormenorizada del ámbito y legislación urbanística aplicable, resulta la parcela siguiente que se adjudica en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA:

-VIARIO PUBLICO. – Parcela de Terreno, de forma irregular, destinada a Zona Viaria o Viales, sita en el PA-T.2 "Buenavista" del PGOU de Málaga, con una superficie de ciento siete mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (107.640,00 m²), compuesta por los viales R-H1, R-H2, R-H3, Glorieta 1, Glorieta 2, Acceso Este, Acceso Sur-Oeste, Camino 7, Camino 8, R-V1, R-V2, R-V3.1, R-V3.2, R-V4, R-V5, R-V6, R-V7, Peatonal 2, Peatonal 3, Peatonal 4 y Peatonal 8, que se adjudica en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, cuyos linderos son los siguientes:

-Vial R-H1.- Parcela discontinua, destinada a Zona Viaria o Viales, compuesta de dos tramos, ambos de forma rectangular, cuyos linderos son: Tramo Oeste: Al Norte con Parcelas D1, S1, R1, R2, R3 y R4 y Viales Peatonal 2, Peatonal 3 y Peatonal 4; Al Sur con Parcelas R5.2, R7, R10, R11, R12 y Viales R-V4, R-V5, R-V6 y EL.4; Al Este con Glorieta 2; Al Oeste con Glorieta 1. Tramo Este: Al Norte con Parcela E2; Al Sur con Parcela E1 y límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Este con límite del Sector

- (Dominio Público Hidráulico); Al Oeste con Glorieta 2.
- Vial R-H2.**- Parcela rectangular, destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela R13; Al Sur con Parcela R14; Al Este con Vial R-V5; Al Oeste con Vial R-V4.
 - Vial R-H3.**- Parcela irregular, destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcelas R5.1, EL.4, R9 y R14 y Viales R-V4 y R-V5; Al Sur con Parcelas R6, EL.9 y límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Este con límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Oeste con Vial R-V1.
 - Glorieta 1.**- Parcela de forma circular, destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial R-V2; Al Sur con Vial R-V1; Al Este con Vial R-H1; Al Oeste con límite del Sector (Finca 1R (Resto de Finca Registral 37325)).
 - Glorieta 2.**- Parcela de forma circular, destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial Acceso Este; Al Sur con Vial R-V7; Al Este con Vial R-H1 (Tramo Este); Al Oeste con Vial R-H1(Tramo Oeste).
 - Acceso Este.**- Parcela formada por un tramo recto y uno curvo. Sus linderos son: Al Norte con Parcela EL.2 y límite del Sector; Al Sur con Parcela E2, EL.3 y Glorieta 2; Al Este con límite del Sector (Dominio Público Hidráulico) y Parcela E2; Al Oeste con Parcela R4 y EL.1.
 - Acceso Sur-Oeste.**- Parcela irregular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte y Oeste con límite del Sector (Finca 2R (Resto de Finca Registral 69007) y Vial R-V1; Al Sur con límite del Sector (Avda José Ortega y Gasset); Al Este con límite del sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino).
 - Camino 7.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela R7; Al Sur con Parcela R8; Al Este con Vial R-V4; Al Oeste Parcela EL.4.
 - Camino 8.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela R8; Al Sur con Parcela R9; Al Este con Vial R-V4; Al Oeste Parcela EL.4.
 - Vial R-V1.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Glorieta 1; Al Sur con Vial Acceso Sur-Oeste; Al Este con Viales R-V3.1, R-H3 y R-V3.2; Al Oeste límite del Sector (Fincas 1R y 2R (Restos de Fincas Registrales 37325 y 69007)).
 - Vial R-V2.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con límite del Sector (Dominio Público de Carreteras); Al Sur con Glorieta 1; Al Este con Parcela D1; Al Oeste con límite del Sector (Finca 1R (Resto de Finca 37325)).
 - Vial R-V3.1.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial R-H3; Al Sur con límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Este con Parcela R6; Al Oeste con Vial R-V1.
 - Vial R-V3.2.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial R-H1; Al Sur con Vial R-H3; Al Este con Parcelas R5.1 y R5.2; Al Oeste con Vial R-V1.
 - Vial R-V4.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial R-H1; Al Sur con Vial R-H3; Al Este con Parcelas R10, EL.5, R13, R14 y Vial R-H2; Al Oeste Parcelas R7, R8, R9, Camino 7, Camino 8.
 - Vial R-V5.**- Parcela de forma irregular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Vial R-H1; Al Sur con límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino) y Vial R-H3; Al Este con Parcelas R11 y EL.6; Al Oeste Parcelas R10, EL.5, R13, R14 y Vial R-H2.
 - Vial R-V6.**- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al

Norte con Vial R-H1; Al Sur con límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Este con Parcelas R12 y EL.7; Al Oeste Parcelas R11 y EL.6.

-Vial R-V7.- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Glorieta 2; Al Sur con límite del Sector (SUNC.R.T.1 Cortijo Merino); Al Este con Parcelas E1 y EL.8; Al Oeste Parcelas R12 y EL.7.

-Peatonal 2.- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela EL.1; Al Sur con Vial R-H1; Al Este con Parcela R2; Al Oeste Parcela R1.

-Peatonal 3.- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela EL.1; Al Sur con Vial R-H1; Al Este con Parcela R3; Al Oeste Parcela R2.

-Peatonal 4.- Parcela rectangular destinada a Zona Viaria o Viales. Sus linderos son: Al Norte con Parcela EL.1; Al Sur con Vial R-H1; Al Este con Parcela R4; Al Oeste Parcela R3.

- Edificabilidad Máxima: 0,00 m²/m².
- Superficie Edificable Máxima: 0,00 m².

GEORREFERENCIACION. -

Con objeto de dar cumplimiento a la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, las fincas anteriormente descritas quedan perfectamente identificadas en el Informe de Validación Gráfica que se adjunta como **Anexo n.º 7** con el Código Seguro de verificación CSV: J1Q1R5GM3C362V0M.

IV.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL Y CARGAS DE URBANIZACION.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153 de RLISTA, el proyecto de reparcelación debe contener una Cuenta de Liquidación Provisional respecto de cada propietario, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.

La Cuenta de Liquidación tiene por objeto restablecer el equilibrio económico entre los propietarios afectados por la reparcelación y distribuir entre éstos los gastos de urbanización y el resto de cargas urbanísticas. En este sentido, el art. 153 de RLISTA establece lo siguiente:

- 1. La cuenta de liquidación provisional contendrá la distribución a prorrata entre todos los adjudicatarios de fincas resultantes de los gastos de urbanización.*
- 2. El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo las cargas totales de la actuación entre todas las resultantes de ésta, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico. Excepcionalmente podrá corregirse este criterio de reparto según reglas objetivas y generales, estipuladas en el instrumento de ordenación urbanística, o al aprobarse el proyecto de urbanización o de reparcelación, así como, en su caso, en las bases de actuación, con objeto de compensar las situaciones diferenciales que se reporten para determinadas fincas o parcelas y que supongan un valor de repercusión distinto respecto de otras del mismo ámbito. Dicha situación diferencial habrá de justificarse adecuadamente en el proyecto de reparcelación en función de estudio de mercado avalado por sociedad de tasación, otros servicios de tasación o por profesionales homologados.*

Los costes estimativos de esta Cuenta de Liquidación Provisional estarán a resultas del precio de adjudicación de las obras, que podrá variar, por efecto de la concurrencia competitiva según la legislación contractual del sector público, y estarán también condicionados por los imprevistos y variaciones que puedan surgir durante la ejecución de las obras que se puedan producir en el transcurso del tiempo, variaciones todas ellas que se reflejarán en las oportunas modificaciones que procedan de la Cuenta de Liquidación Provisional o bien con motivo de la Cuenta de Liquidación Definitiva que, en su caso, producirá la cuota final o definitiva de conformidad con lo establecido por el art.165 de RLISTA.

En cuanto a las cargas de urbanización, El Convenio de colaboración Ayuntamiento-CASA 47 y posterior Adenda al mismo determina el papel que corresponde a cada una de las partes suscribientes en el desarrollo de la actuación residencial "Buenavista PA-T.2". En este sentido la actuación se entiende a todos los efectos como municipal, siendo el Ayuntamiento de Málaga el promotor de la misma, y correspondiendo a CASA 47 la financiación y ejecución de aquella en las condiciones y con el alcance que se expresan en el referido Convenio.

Conforme al presupuesto de ejecución material contenido en el Proyecto de Urbanización de la actuación, más los costes de dotación de suministro eléctrico, la valoración de las obras de urbanización asciende a la cantidad total provisional de 29.386.708,01 €, IVA excluido.

Asimismo, como ya se ha indicado, dicho importe provisional incluye parte de las cargas urbanísticas correspondientes a las obras exteriores del ámbito originario SUP-T.10 "Buenavista", quedando supeditado a la liquidación definitiva la repercusión correspondiente al ámbito Buenavista PA-T.2.

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Actuación Residencial
"Buenavista PA-T.2", Málaga
Febrero 2026

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.1 b) del Real Decreto 1093/1997 (en adelante "RD 1093/1997"), respecto a la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar, el importe del saldo provisional correspondiente a cada una de las parcelas/manzanas de resultado lucrativas, así como la cuota sobre la futura liquidación definitiva por los gastos de urbanización, se reflejan en el cuadro que sigue a continuación:

IV.1. CUADRO RESUMEN PARCELAS DE RESULTADO ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2"									
PARCELA	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	EDIF.MAX	ADJUDICACION	DISTRIBUCIÓN COSTES URBANIZACIÓN		
			m ²	m ² c	m ² c/m ² s		TITULAR	%	IMPORTE
R1	Residencial	Plurifamiliar protección pública	3.351	5.221	1,558	SEPES		3,83%	1.126.416,04 €
R2	Residencial	Plurifamiliar protección pública	7.834	12.205	1,558	SEPES		8,96%	2.633.194,36 €
R3	Residencial	Plurifamiliar protección pública	9.147	14.249	1,558	SEPES		10,46%	3.074.181,61 €
R4	Residencial	Plurifamiliar protección pública	7.977	12.428	1,558	SEPES		9,12%	2.681.305,99 €
R5.1	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.974	5.114	1,839	Ayto de Málaga		3,75%	1.103.331,09 €
	Comercial			356		Ayto de Málaga		0,26%	76.806,00 €
R5.2	Residencial	Plurifamiliar protección pública	9.561	16.440	1,839	SEPES		12,07%	3.546.883,68 €
	Comercial			1.145		SEPES		0,84%	247.030,52 €
R6	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.710	9.789	1,834	SEPES		7,19%	2.111.949,17 €
	Comercial			681		SEPES		0,50%	146.923,83 €
R7	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122	3.306	1,558	SEPES		2,43%	713.260,19 €
R8	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122	3.306	1,558	SEPES		2,43%	713.260,19 €
R9	Residencial	Plurifamiliar protección pública	2.122	3.306	1,558	SEPES		2,43%	713.260,19 €
R10	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576	8.364	1,500	SEPES		6,14%	1.804.509,44 €
R11	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576	8.364	1,500	SEPES		6,14%	1.804.509,44 €
R12	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576	8.364	1,500	SEPES		6,14%	1.804.509,44 €
R13	Residencial	Plurifamiliar protección pública	5.576	8.364	1,500	SEPES		6,14%	1.804.509,44 €
R14	Residencial	Plurifamiliar protección pública	7.737	13.303	1,965	SEPES		9,77%	2.870.084,77 €
	Comercial			1.904		SEPES		1,40%	410.782,64 €
D1	Dotacional	Deportivo	11.870	*	*	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
S1	Dotacional	Social	3.296	*	*	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
E1	Dotacional	Escolar	3.149	*	*	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
E2	Dotacional	Escolar	14.357	*	*	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.1	Dotacional	Parques y Jardines	24.893		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.2	Dotacional	Parques y Jardines	6.036		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.3	Dotacional	Parques y Jardines	367		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.4	Dotacional	Parques y Jardines	3.609		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.5	Dotacional	Parques y Jardines	4.788		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.6	Dotacional	Parques y Jardines	3.316		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.7	Dotacional	Parques y Jardines	2.832		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.8	Dotacional	Parques y Jardines	1.338		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
EL.9	Dotacional	Parques y Jardines	1.971		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
VP	Dotacional	Viarío	107.640		0,00	Ayto de Málaga		0,00%	0,00 €
TOTALES			272.423	136.209				100,00%	29.386.708,01 €

V.- CESIONES Y ADJUDICACIONES.

Corresponden al Ayuntamiento de Málaga y a CASA 47, en su condición de propietarios de los terrenos incluidos en el interior de la unidad reparcelable, y de conformidad con lo dispuesto en la estipulación cuarta in fine del Convenio de Colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Málaga, aquellos terrenos susceptibles de aprovechamiento privativo y consecuente destino al tráfico jurídico, en función de su aportación, así como para resarcirse de las inversiones realizadas.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento de Málaga, libre de cargas, el suelo con destino Dotacional Público, Viario Público, Equipamientos Públicos y Espacios Libres (que se concretan en las parcelas de resultado dotacional viario VP, deportivo D1, social S1, escolar E1 y E2, parques y jardines EL.1, EL.2, EL.3, EL.4, EL.5, EL.6, EL.7, EL.8 y EL.9), cuya determinación y afección de destino se hallen expresamente establecidos en el planeamiento, en cumplimiento de los acuerdos adoptados en el Convenio de Colaboración Ayuntamiento-CASA 47, y de conformidad con lo previsto en el artículo 18.1.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y demás legislación urbanística aplicable.

Conforme a la citada estipulación cuarta del Convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento será aportado en su totalidad a la operación pública, y, consecuentemente, la edificabilidad total de la actuación se repartirá proporcionalmente a los porcentajes de suelo aportados por las partes (fincas de origen) según la siguiente distribución:

- 95,984% de suelo de la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga aportado por CASA 47.
- 4,016% de suelo de la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga aportado por el Ayuntamiento de Málaga.

VI.- AFECCIONES TERRITORIALES DE INCIDENCIA AMBIENTAL.

Primero. - Vías Pecuarias.

No hay vias pecuarias dentro del sector.

Segundo. - Suelos Contaminados.

De acuerdo con la legislación ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de aplicación para el desarrollo de este tipo actuaciones urbanísticas, el proyecto de urbanización debe ser sometido a Autorización Ambiental Unificada simplificada.

Para el cumplimiento de dicho trámite, el Proyecto de urbanización, que actualmente se encuentra en tramitación, incorpora como anejo un Documento Ambiental, en el cual se recoge y analiza la información necesaria para evaluar las consecuencias ambientales que produciría el desarrollo de las obras recogidas en el referido Proyecto, así como las medidas ambientales protectoras y correctoras para suprimir o atenuar los efectos ambientales negativos, causados por las obras sobre el medio y llevarlos a niveles aceptables.

En dicho documento se indica que el suelo que ocupa la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga no se encuentra contaminado.

Tercero. - Espacios Protegidos.

No existen espacios protegidos afectados por el sector. En el ámbito de estudio no existen montes públicos.

VII.- PRACTICA DE LAS OPERACIONES REGISTRALES. COORDINACION ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO.

De conformidad con lo establecido por el art. 92.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

3. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá, entre otros efectos, los siguientes:
 - a) Transmitir al Ayuntamiento el suelo con destino dotacional público, viario público, equipamientos públicos y espacios libres establecidos en el planeamiento, en cumplimiento de los acuerdos adoptados en el Convenio de Colaboración Ayuntamiento-CASA 47, y de conformidad con lo previsto en el artículo 18.1.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y demás legislación urbanística aplicable.
 - b) Definir y adjudicar las fincas que resultasen de la actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.
 - c) Distribuir cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.
 - d) Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos. Para acreditar la descripción y las titularidades de dominio y cargas sobre las fincas afectadas por la reparcelación, se solicitará al efecto certificación al Registro de la Propiedad, que dejará constancia de dicha afección real mediante nota al margen en el folio registral de las fincas afectadas.

Asimismo, el proyecto de reparcelación se ajusta a la reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro operada por la ley 13/2015, de 24 de junio, adjuntándose la representación gráfica georreferenciada de las fincas utilizando como base la cartografía catastral que forma parte del proyecto de reparcelación del ámbito SUP-T.10 Este residencial del PGOU de Málaga.

Por otro lado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997, de cuatro de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística y en el artículo 155 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se incorporan en el **Anexo nº 4** de este Proyecto certificaciones de dominio y cargas expedidas por el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, en las que consta la práctica de nota marginal de las fincas afectadas por éste.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el citado RD 1093/1997, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la práctica de las siguientes operaciones registrales:

- Cancelación registral del derecho de servidumbre de la finca nº 14.480 de la Sección 4ª (como predio dominante), y de la finca registral nº 37.325 (como predio sirviente) del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga por incompatibilidad con el planeamiento, al amparo del artículo 11 del RD 1093/1997 por el que se aprueban

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Actuación Residencial
"Buenavista PA-T.2", Málaga
Febrero 2026

las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

- Segregación previa de las parcelas cuya superficie se aporte al ámbito SUP-T.10 Este residencial del PGOU de Málaga.
- Modificación, en su caso, de las fincas de origen aportadas.
- Rectificación de la extensión superficial o de sus linderos o cualquier otra circunstancia descriptiva practicada sobre las fincas registrales aportadas tendentes a ajustar la realidad física de las fincas de origen y el Registro, libres de cargas y gravámenes.
- Inscripción de las parcelas de resultado conforme se describen en el Epígrafe III "Parcelas Resultantes de la Ordenación", a favor del Ayuntamiento de Málaga y CASA 47.
- Así como aquellas otras que resulten pertinentes para la inscripción del presente documento.

El presente Proyecto ha sido redactado por el siguiente Equipo Técnico de CASA 47:

EL ARQUITECTO DE LA UNIDAD DE
GESTION URBANISTICA Y VALORACIONES

LA ABOGADO DE LA UNIDAD DE GESTION
URBANISTICA Y VALORACIONES

Firmado digitalmente por
OSCAR BLANCO BORRÁS


Fecha:
2026.02.16
11:42:46
+01'00'

Firmado digitalmente por
María del Rocío Esteve Portolés


EL JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION
URBANISTICA Y VALORACIONES

Firmado digitalmente por
ANTONIO BRAVO MARTIN


Fecha:
2026.02.16
12:20:38 +01'00'

SEGUNDA PARTE: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

VIII.- DOCUMENTACION GRAFICA.

1. Plano de situación.
2. Planos de segregaciones:
 - 2.1- Plano de fincas a segregar.
 - 2.2- Plano de fincas segregadas.
3. Plano de fincas de origen.
4. Plano de parcelas de resultado.
5. Plano de superposición fincas de origen y parcelas de resultado
6. Plano de planeamiento.

IX.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS.

1. Fichas descriptivas de las parcelas de resultado.
2. Fichas gráficas de las parcelas de resultado.

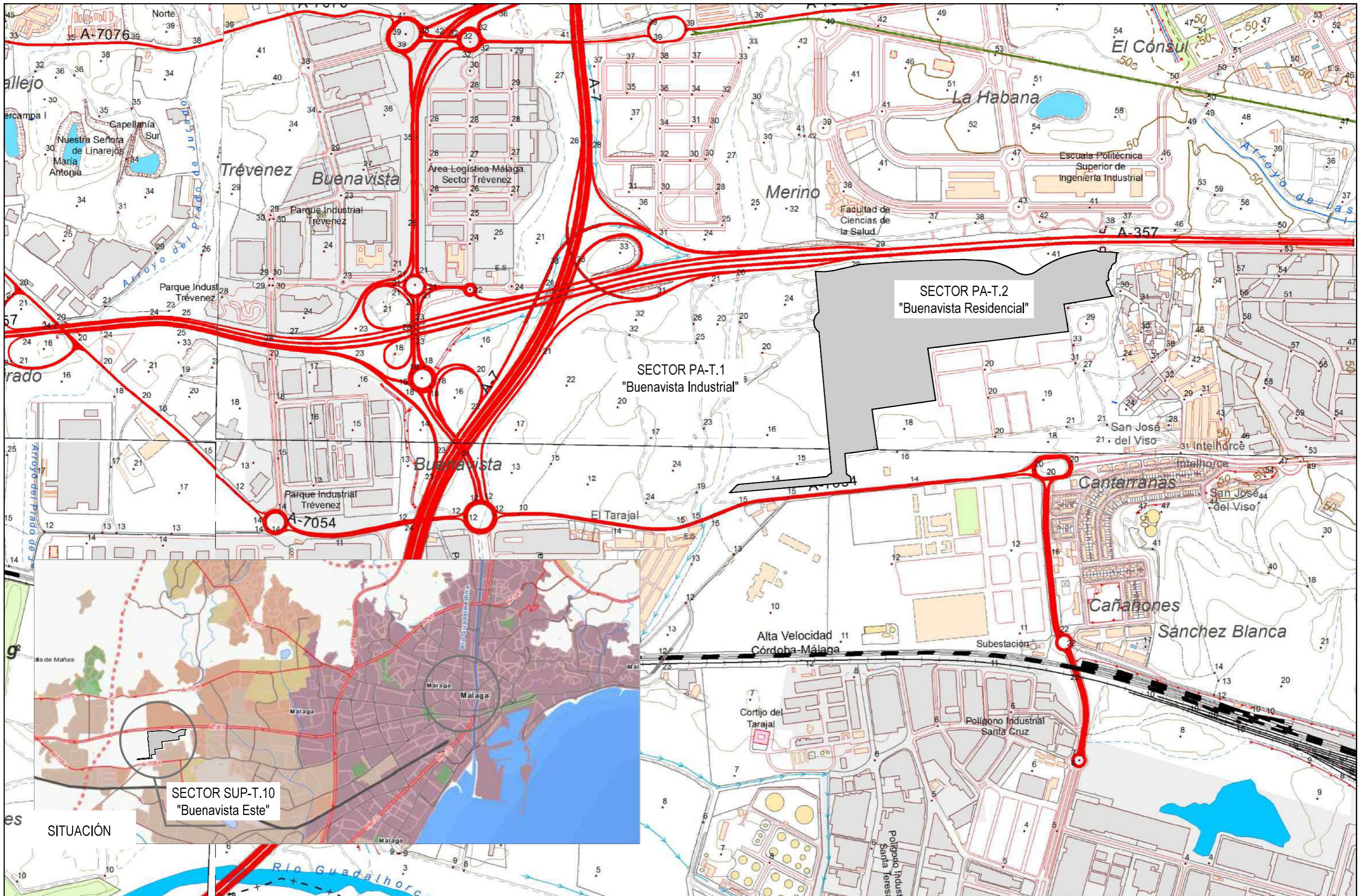
X.- ANEXOS.

1. Convenio de Colaboración y Adenda.
2. Copia de la ficha del Plan General correspondiente al PA-T.2 (97).
3. Cuadro 3 Resumen de Usos y Ordenanzas Sector Residencial" de la Modificación de Elementos.
4. Certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación expedidas por el Registro de la Propiedad n.º 8 de Malaga y documentación de expediente de reversión.
5. Certificaciones catastrales de las fincas aportadas.
6. Cuadro "Área de Reparto Régimen Transitorio del PGOU-2010 (SUP PGOU-97)".
7. Descripción gráfica georreferenciada mediante informes de validación gráfica (IVG) positivos de las fincas iniciales aportadas y de las parcelas de resultado y su correspondiente Código Seguro de Verificación (CSV).
8. Ordenanzas aplicables al ámbito reparcelable.
9. Certificación del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Malaga relativa a la ausencia de alegaciones al Proyecto de Reparcelación tras la finalización del periodo de información pública.

La documentación correspondiente a los epígrafes VIII, IX y X del proyecto de reparcelación se incorporará a continuación.

VIII.- DOCUMENTACION GRAFICA.

1. Plano de situación.
2. Planos de segregaciones:
 - 2.1- Plano de fincas a segregar.
 - 2.2- Plano de fincas segregadas.
3. Plano de fincas de origen.
4. Plano de parcelas de resultado.
5. Plano de superposición fincas de origen y parcelas de resultado
6. Plano de planeamiento.



SITUACIÓN

SECTOR SUP-T.10
"Buenavista Este"

SECTOR PA-T.2
"Buenavista Residencial"

SECTOR PA-T.1
"Buenavista Industrial"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA



Entidad Estatal de Vivienda

AUTOR DEL TRABAJO

DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VALORACIONES

ACTUACIÓN

RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2"

PROYECTO

TR PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

PLANO

SITUACIÓN

FECHA

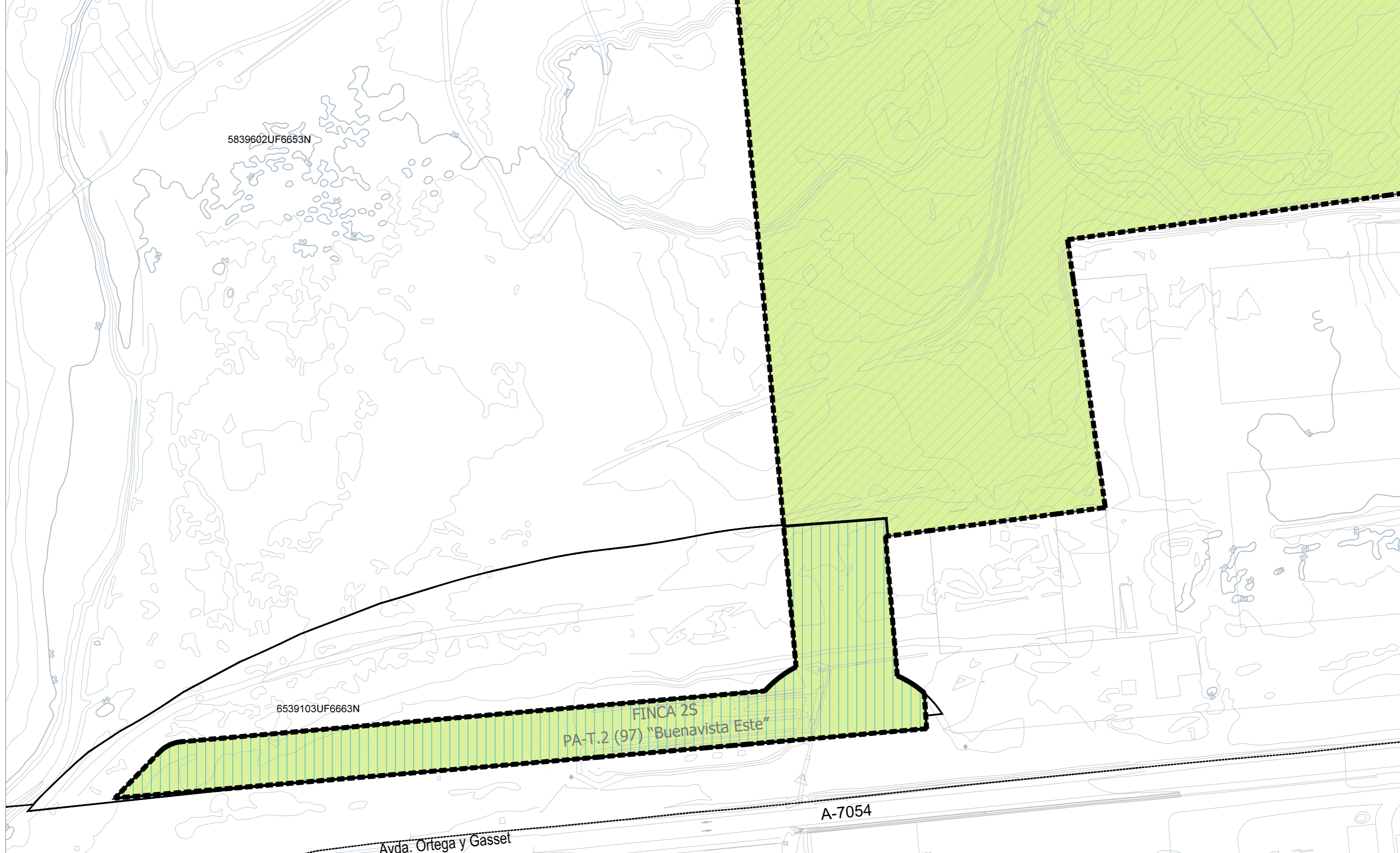
FEBRERO 2026

ESCALA

ORIGINAL EN A3
VARIAS

PLANO Nº

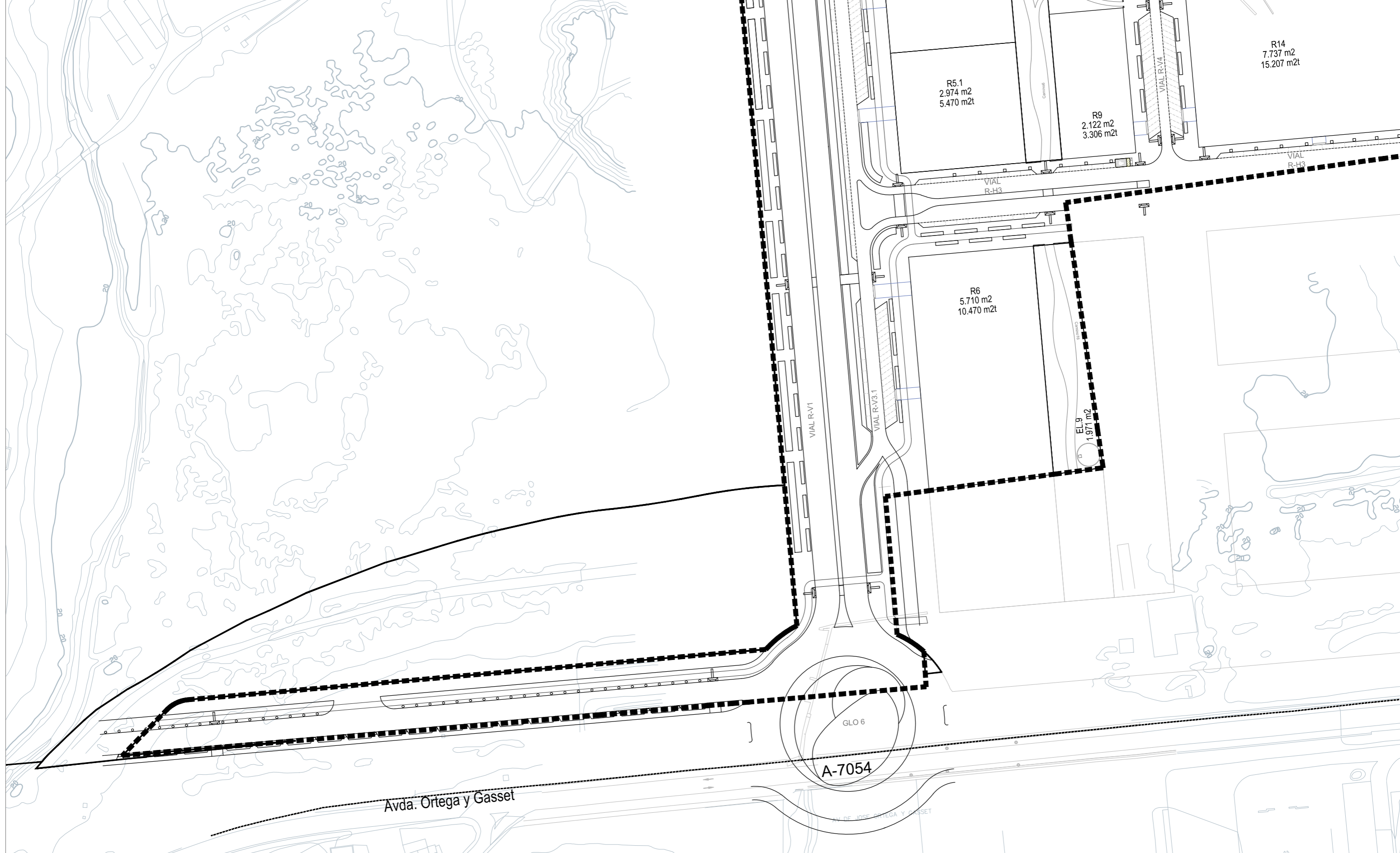
1



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA





Avda. Ortega y Gasset

A-7054

GLO 6

R5.1
2.974 m²
5.470 m²t

R9
2.122 m²
3.306 m²t

R14
7.737 m²
15.207 m²t

R6
5.710 m²
10.470 m²t

EL 9
1.971 m²



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA



Finca 1R

5839602UF6653N

Finca 2R

6539103UF6663N

Finca 2S

Avda. Ortega y Gasset

R5.1
2.974 m2
5.470 m2t

R9
2.122 m2
3.306 m2t

R14
7.737 m2
15.207 m2t

R6
5.710 m2
10.470 m2t

EL 9
1.971 m2

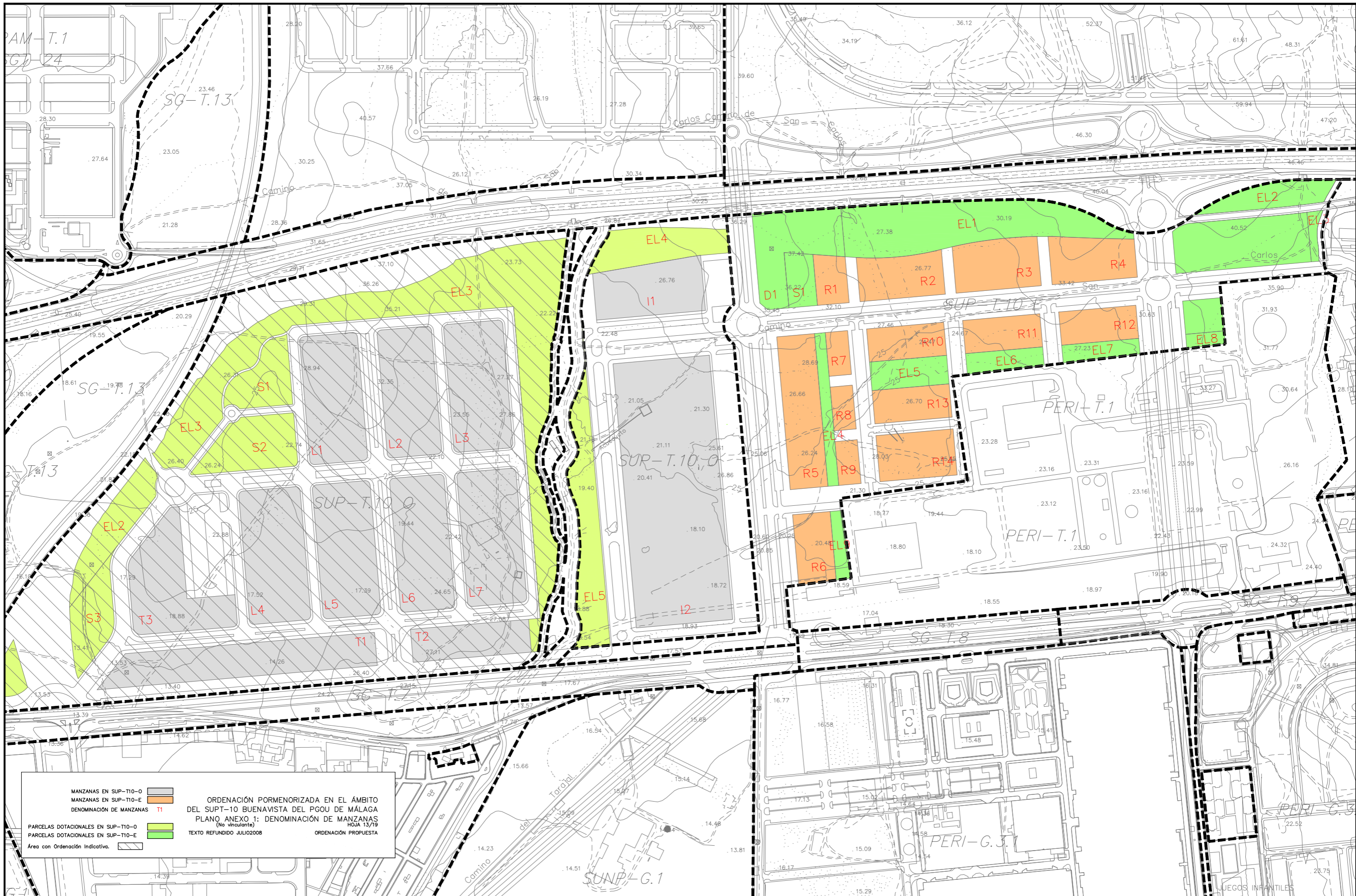
A-7054



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA





MANZANAS EN SUP-T10-O		ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL ÁMBITO DEL SUPT-10 BUENAVISTA DEL PGOU DE MÁLAGA PLANO ANEXO 1: DENOMINACIÓN DE MANZANAS (No vinculante) HOJA 13/19 TEXTO REFUNDIDO JULIO2008 ORDENACIÓN PROPUESTA
MANZANAS EN SUP-T10-E		
DENOMINACIÓN DE MANZANAS	T1	
PARCELAS DOTACIONALES EN SUP-T10-O		
PARCELAS DOTACIONALES EN SUP-T10-E		
Área con Ordenación Indicativa.		

AUTOR DEL TRABAJO

**DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VALORACIONES**

ACTUACIÓN	RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2"	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
PROYECTO	TR PROYECTO DE REPARCELACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.	FEBRERO 2026	ORIGINAL EN A3 1/5.000	6
PLANO	PLANEAMIENTO			

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA
	Entidad Estatal de Vivienda	

IX.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS.

1. Fichas descriptivas de las parcelas de resultado.
2. Fichas gráficas de las parcelas de resultado.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R1	Adjudicación: 3,83 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela D1
	Sur:	Calle R-H1
	Este:	Calle peatonal 2
	Oeste:	Parcela S1

Superficie:	3.351 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
Edificabilidad	5.221 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R2	Adjudicación: 8,96 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	EL.1
	Sur:	Calle R-H1
	Este:	Calle peatonal 3
	Oeste:	Calle peatonal 2

Superficie:	7.834 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	12.205 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R3	Adjudicación: 10,46 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	--

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	EL.1
	Sur:	Calle R-H1
	Este:	Calle peatonal 4
	Oeste:	Calle peatonal 3

Superficie:	9.147 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	14.249 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R4	Adjudicación: 9,12 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte: EL.1
	Sur: Calle R-H1
	Este: Acceso Este
	Oeste: Calle peatonal 4

Superficie:	7.977 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	12.428 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R5.1	Adjudicación: 4,016 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	--

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	AYUNTAMIENTO DE MALAGA
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Avda Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela R5.2
	Sur:	Calle R-H3
	Este:	EL.4
	Oeste:	Calle R-V3.2

Superficie:	2.974 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,839 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	5.114 m ² c VPO 356 m ² c comercial

Uso:	Residencial/Comercial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación en virtud del 4,016 % aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 2S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R5.2	Adjudicación: 12,91 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	--

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	Parcela R5.1
	Este:	EL.4
	Oeste:	Calle R-V3.2

Superficie:	9.561 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,839 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	16.440 m ² c VPO 1.145 m ² c comercial

Uso:	Residencial/Comercial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R6	Adjudicación: 7,69 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H3
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	EL.9
	Oeste:	Calle R-V3.1

Superficie:	5.710 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,834 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	9.789 m ² c VPO 681 m ² c comercial

Uso:	Residencial/comercial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R7	Adjudicación: 2,43 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	Viario (camino 7)
	Este:	Calle R-V4
	Oeste:	EL.4

Superficie:	2.122 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
--------------------------	---

Edificabilidad:	3.306 m ² c
------------------------	------------------------

Uso:	Residencial
-------------	-------------

Tipología:	Plurifamiliar con protección pública
-------------------	--------------------------------------

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
----------------	--

Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.
--------------------------	--

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R8	Adjudicación: 2,43 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Viario (camino 7)
	Sur:	Viario (camino 8)
	Este:	Calle R-V4
	Oeste:	EL.4

Superficie:	2.122 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
--------------------------	---

Edificabilidad:	3.306 m ² c
------------------------	------------------------

Uso:	Residencial
-------------	-------------

Tipología:	Plurifamiliar con protección pública
-------------------	--------------------------------------

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R9	Adjudicación: 2,43 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Viaro (camino 8)
	Sur:	Calle R-H3
	Este:	Calle R-V4
	Oeste:	EL.4

Superficie:	2.122 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,558 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	3.306 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R10	Adjudicación: 6,14 % del aprovechamiento total
--------------------	------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	EL.5
	Este:	Calle R-V5
	Oeste:	Calle R-V4

Superficie:	5.576 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,50 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	8.364 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION CJ-4

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R11	Adjudicación: 6,14 % del aprovechamiento total
--------------------	------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	EL.6
	Este:	Calle R-V6
	Oeste:	Calle R-V5

Superficie:	5.576 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,50 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Edificabilidad:	8.364 m ² c
------------------------	------------------------

Uso:	Residencial
-------------	-------------

Tipología:	Plurifamiliar con protección pública
-------------------	--------------------------------------

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
----------------	--

Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.
--------------------------	--

ORDENANZA DE APLICACION CJ-4

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R12	Adjudicación: 6,14 % del aprovechamiento total
--------------------	------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	EL.7
	Este:	Calle R-V7
	Oeste:	Calle R-V6

Superficie:	5.576 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,50 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	8.364 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION CJ-4

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R13	Adjudicación: 6,14% del aprovechamiento total
--------------------	------------	--

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Modificación de elementos con ordenación pormenorizada del ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del PGM de Málaga.

Linderos:	Norte:	EL.5
	Sur:	Calle R-H2
	Este:	Calle R-V5
	Oeste:	Calle R-V4

Superficie:	5.576 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,50 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	8.364 m ² c

Uso:	Residencial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION CJ-4

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	R14	Adjudicación: 11,16 % del aprovechamiento total
--------------------	------------	--

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	CASA 47 Entidad Pública Empresarial
% Adjudicación:	100%
Domicilio:	Pº de la Castellana 91, 28046 Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H2
	Sur:	Calle R-H3
	Este:	Calle R-V5
	Oeste:	Calle R-V4

Superficie:	7.737 m ²
--------------------	----------------------

Coef. Edif. neta:	1,965 m ² c/m ² s
Edificabilidad:	13.303 m ² c VPO 1.904 m ² c comercial

Uso:	Residencial/Comercial
Tipología:	Plurifamiliar con protección pública

Título:	Adjudicación en pleno dominio a CASA 47 por Reparcelación en virtud del 95,984% aportado a la Actuación residencial "Buenavista PA-T.2" del PGOU de Málaga (finca de origen 1S).
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION OA-1 (Pr)

Tiene las mismas condiciones que la ordenanza OA-1 del PGOU salvo por su coeficiente de edificabilidad neta que queda fijado en la Ordenanza Pormenorizada. Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	D1	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Límite de la actuación
	Sur:	Calle R-H1, parcela S1 y parcela R1
	Este:	Parcela S1 y EL.1
	Oeste:	Calle R-V2

Superficie:	11.870 m ²
--------------------	-----------------------

Edificabilidad:	A determinar según la normativa del PGOU vigente.
------------------------	---

Uso:	Dotacional
Tipología:	Deportivo

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION 12.14

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	S1	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela D1
	Sur:	Calle R-H1
	Este:	Parcela R1
	Oeste:	Parcela D1

Superficie:	3.296 m ²
--------------------	----------------------

Edificabilidad:	A determinar según la normativa del PGOU vigente.
------------------------	---

Uso:	Dotacional
Tipología:	Social

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION 12.14

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	E1	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	EL.8
	Este:	Límite de la actuación
	Oeste:	Calle R-V7

Superficie:	3.149 m ²
--------------------	----------------------

Edificabilidad:	A determinar según la normativa del PGOU vigente.
------------------------	---

Uso:	Dotacional
Tipología:	Escolar

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION 12.14

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	E2	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Acceso este
	Sur:	Calle R-H1
	Este:	EL.3 y límite de la actuación
	Oeste:	Acceso este

Superficie:	14.357,00 m ²
--------------------	--------------------------

Edificabilidad:	A determinar según la normativa del PGOU vigente.
------------------------	---

Uso:	Dotacional
Tipología:	Escolar

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

ORDENANZA DE APLICACION 12.14

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en dicha Ordenanza, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU. Cuando existan dudas razonables en la interpretación de la normativa, será el Ayuntamiento quien emita las pautas o criterios aclaratorios.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.1	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Límite de la Actuación
	Sur:	Calle peatonal 2, parcela R2, calle peatonal 3, parcela R3, calle peatonal 4 y parcela R4
	Este:	Límite de la actuación y acceso este
	Oeste:	Parcela D1

Superficie:	24.893,00 m ²
--------------------	--------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.2	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, discontinua y perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Límite de la actuación
	Sur:	Acceso este
	Este:	Calle peatonal 8 y límite de la actuación
	Oeste:	Límite de la actuación y calle peatonal 8

Superficie:	6.036,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.3	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Acceso este
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	Límite de la actuación
	Oeste:	Parcela E2

Superficie:	367,00 m ²
--------------------	-----------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
----------------	---

Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.
--------------------------	--

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.4	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H1
	Sur:	Calle R-H3
	Este:	Parcela R7, viario (camino 7), parcela R8, viario (camino 8) y parcela R9
	Oeste:	Parcela R5.1 y Parcela R5.2

Superficie:	3.609,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.5	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma regular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela R10
	Sur:	Parcela R13
	Este:	Calle R-V5
	Oeste:	Calle R-V4

Superficie:	4.788,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.6	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela R11
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	Calle R-V6
	Oeste:	Calle R-V5

Superficie:	3.316,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
----------------	---

Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.
--------------------------	--

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.7	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela R12
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	Calle R-V7
	Oeste:	Calle R-V6

Superficie:	2.832,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.8	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Parcela E1
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	Límite de la actuación
	Oeste:	Calle R-V7

Superficie:	1.338,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	EL.9	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-------------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de forma irregular, perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	Calle R-H3
	Sur:	Límite de la actuación
	Este:	Límite de la actuación
	Oeste:	Parcela R6

Superficie:	1.971,00 m ²
--------------------	-------------------------

Coef. Edif. neta:	0,00 m ² c/m ² s
--------------------------	--

Uso:	Dotacional
Tipología:	Parques y jardines

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" DEL PLAN GENERAL DE MALAGA

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACION

Nº PARCELA:	VP	Adjudicación: 0,00 % del aprovechamiento total
--------------------	-----------	---

DATOS ADJUDICATARIO:

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Málaga
Domicilio:	Avenida Cervantes 4, 29016 Málaga
CIF:	P2906700F

DATOS FINCA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela perteneciente a la Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOU de Málaga.

Linderos:	Norte:	-
	Sur:	-
	Este:	-
	Oeste:	-

Superficie:	107.640,00 m ²
--------------------	---------------------------

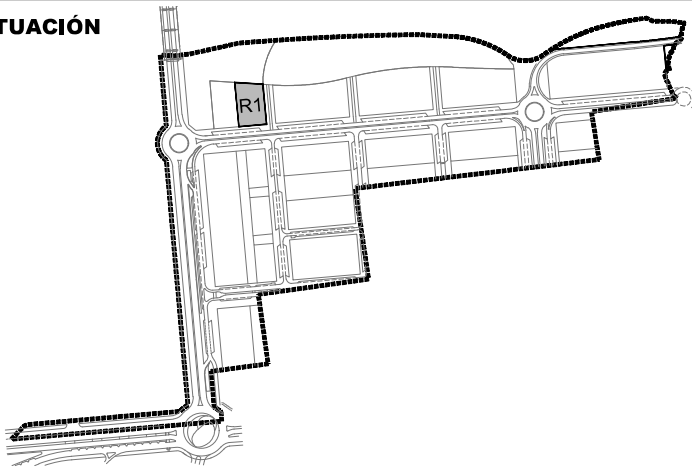
Edif. máx. PPO:	0,00 m ² c/m ² s
------------------------	--

Uso:	Dotacional viario
Tipología:	-

Título:	Adjudicación en pleno dominio al Ayuntamiento de Málaga por Reparcelación/cesión obligatoria.
Georeferenciación	Se incorpora Informe de Validación Gráfica Alternativa de la finca resultante con CSV (código seguro de validación) en el que figura el gml de la finca, resultando, conforme a dicho documento, perfectamente identificable la finca.

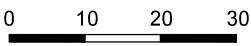
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

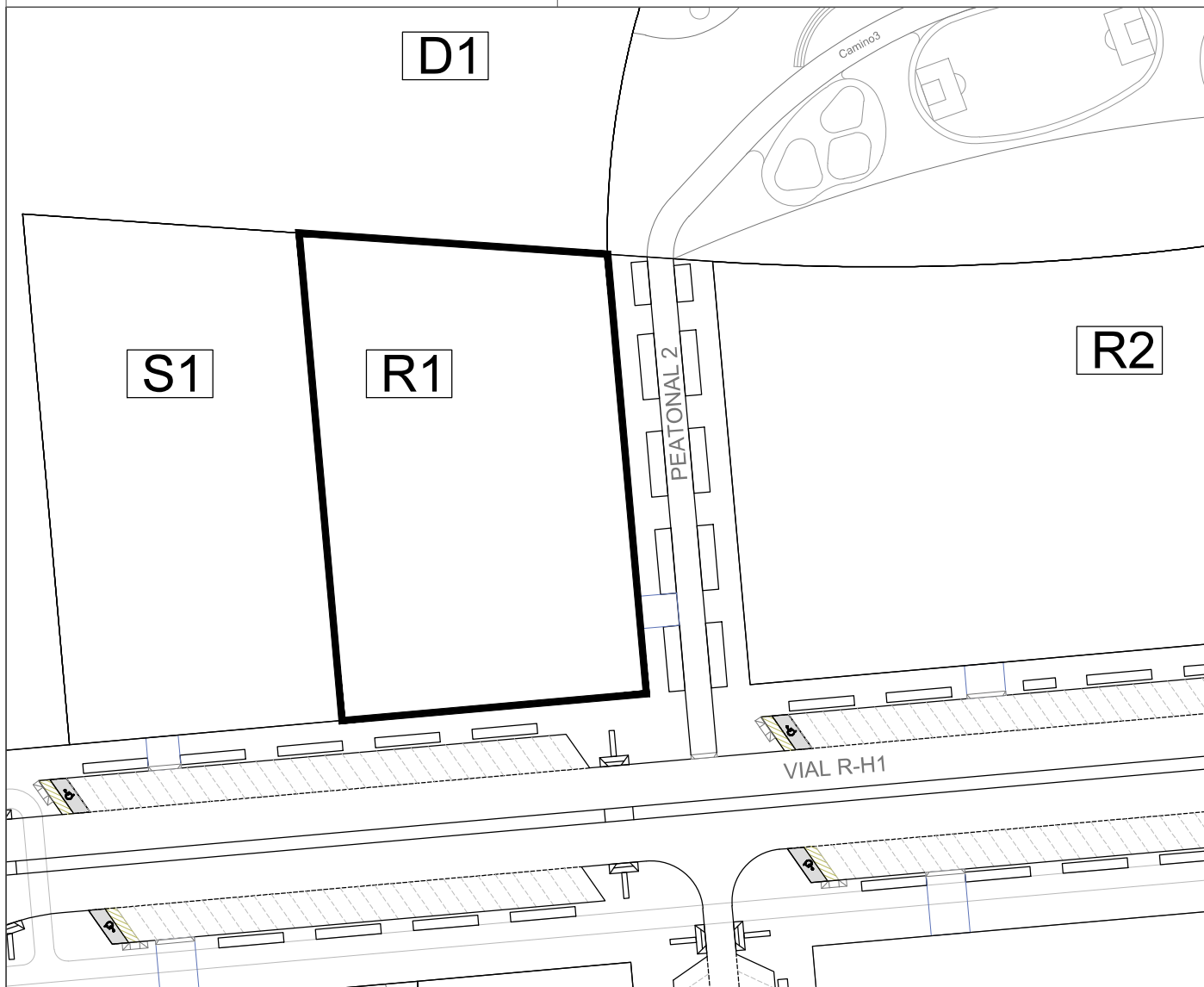


Parcela	Fase
R1	
Uso	
RESIDENCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
3.351,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,558	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

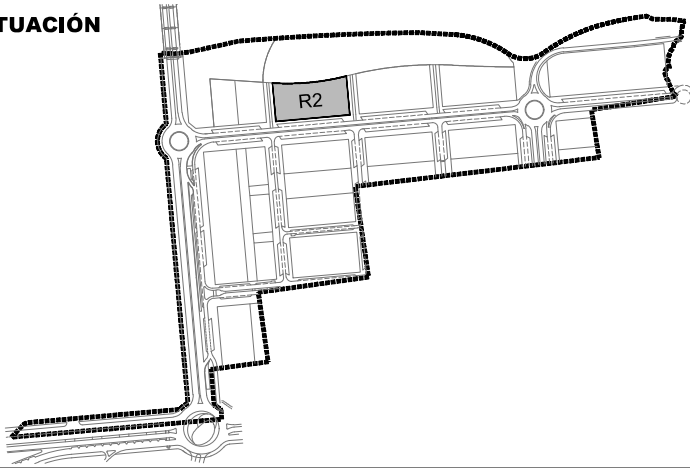
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

R2

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

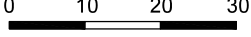
Superficie (m²)

7.834,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

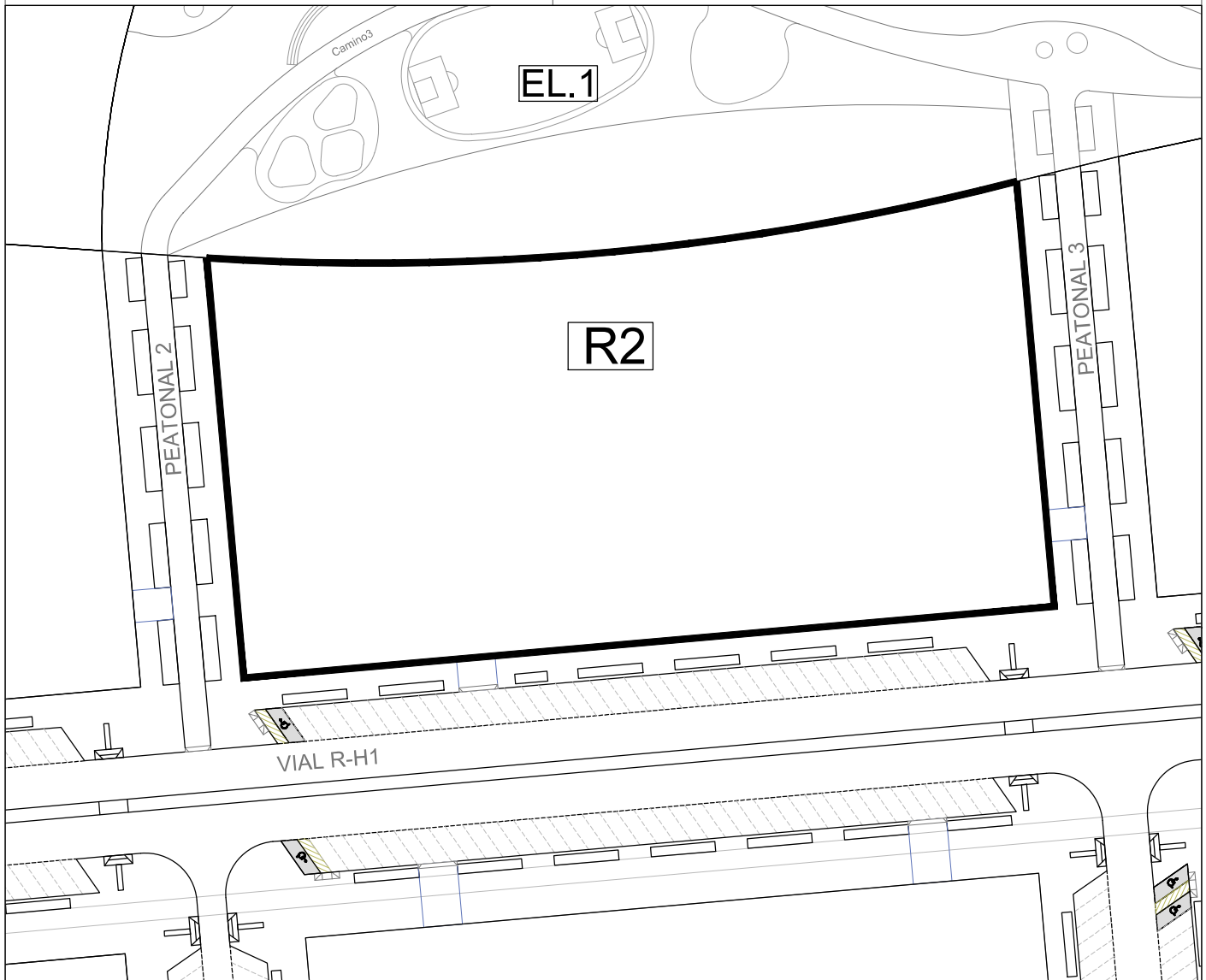
1,558

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

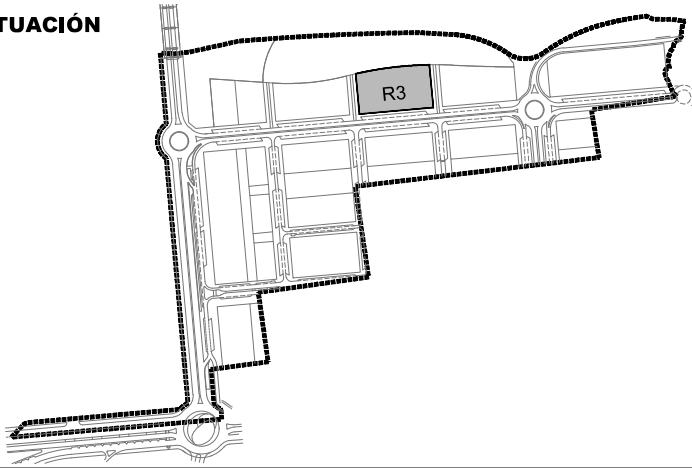
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

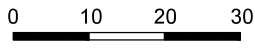
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

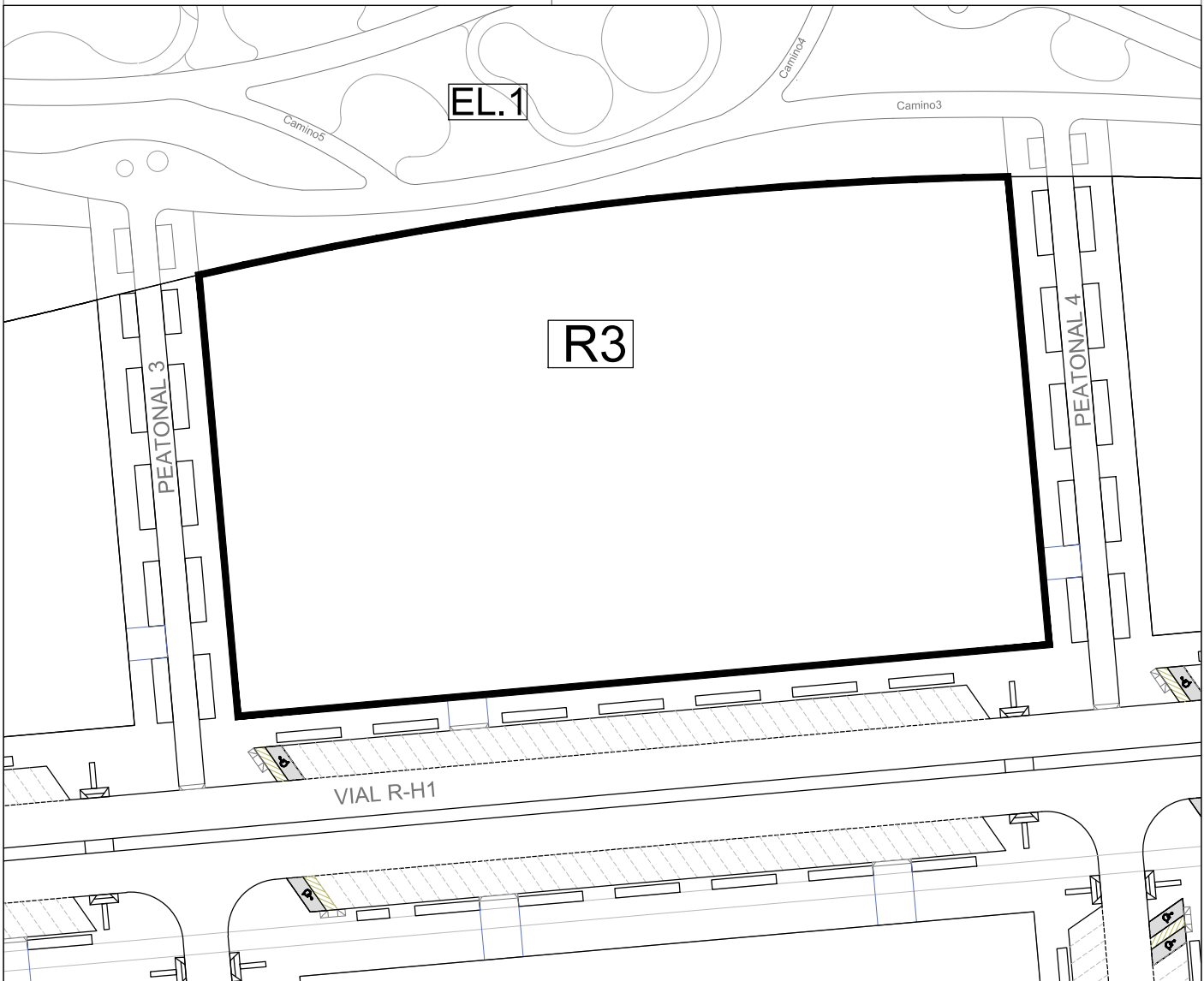


Parcela	Fase
R3	
Uso	
RESIDENCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
9.147,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,558	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1,000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

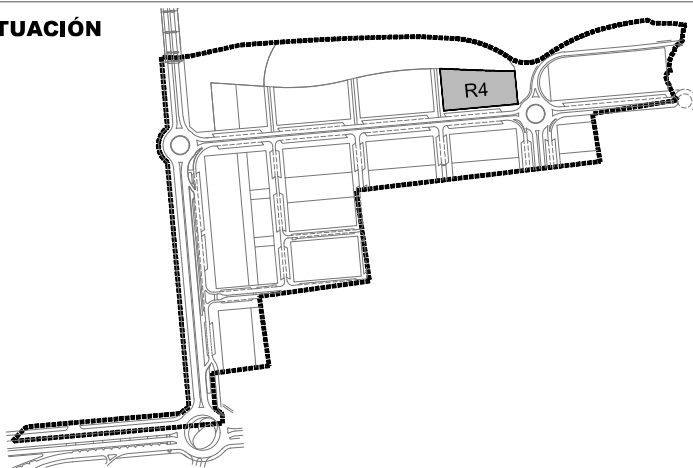
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

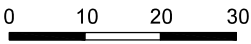
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

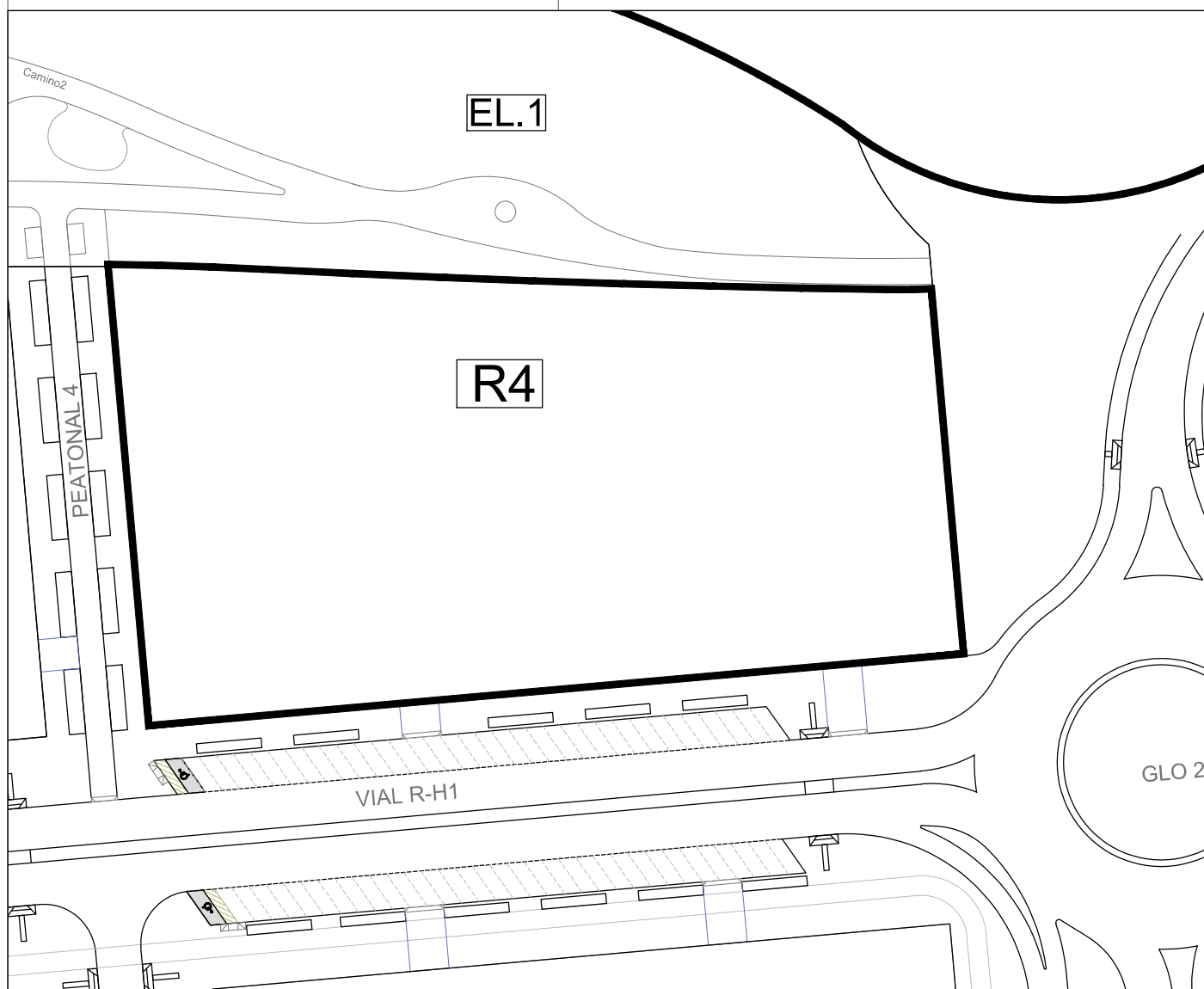


Parcela	Fase
R4	
Uso	
RESIDENCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
7.977,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,558	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

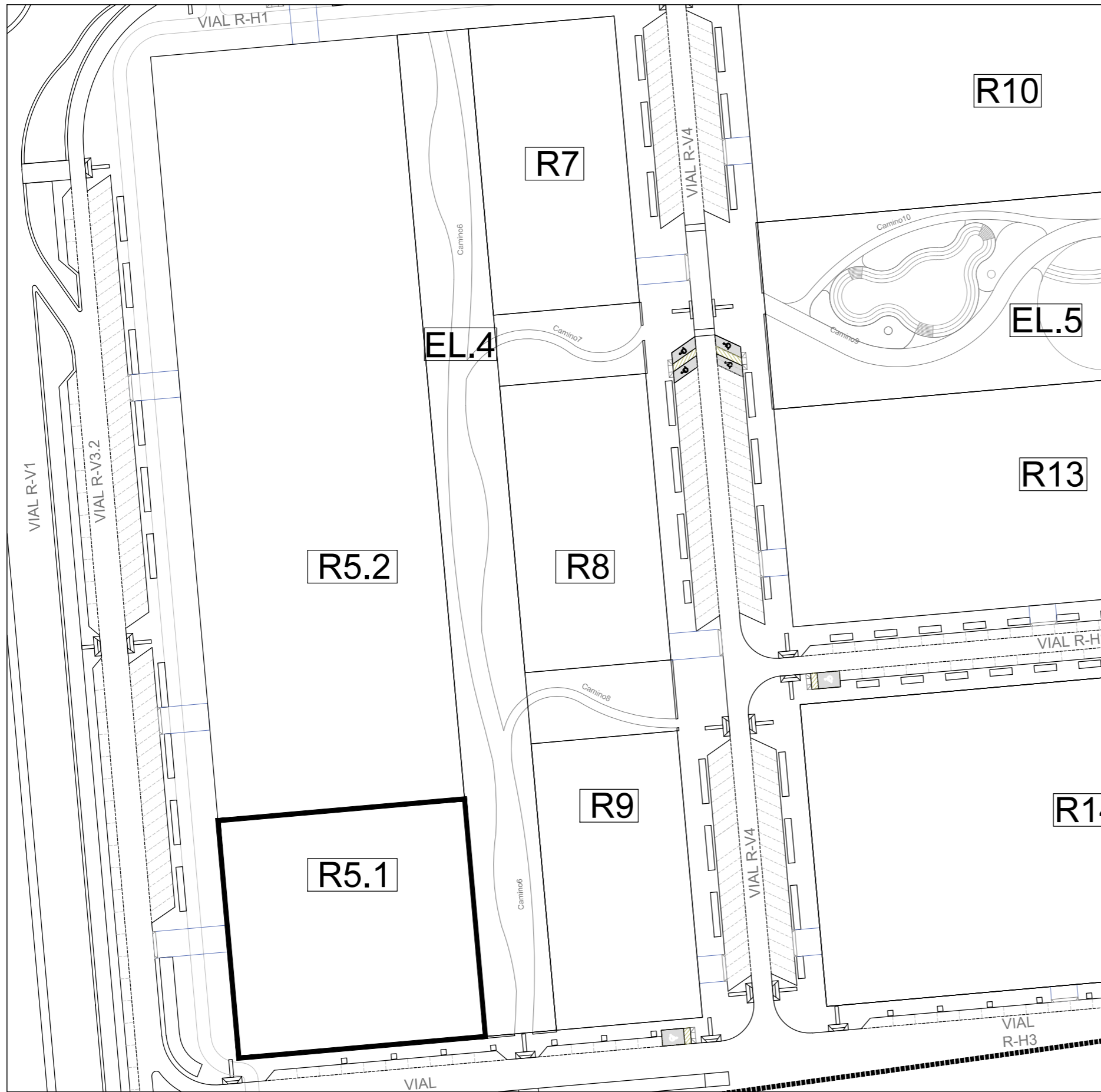
Provincia: MÁLAGA

Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

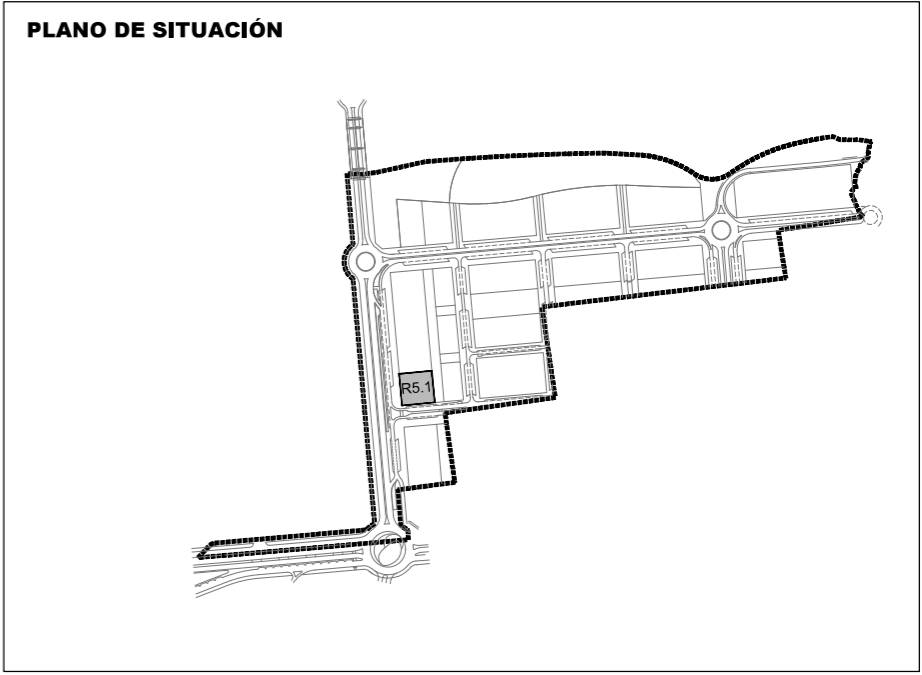
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
R5.1	
Uso	
RESIDENCIAL/COMERCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
2.974,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,839	

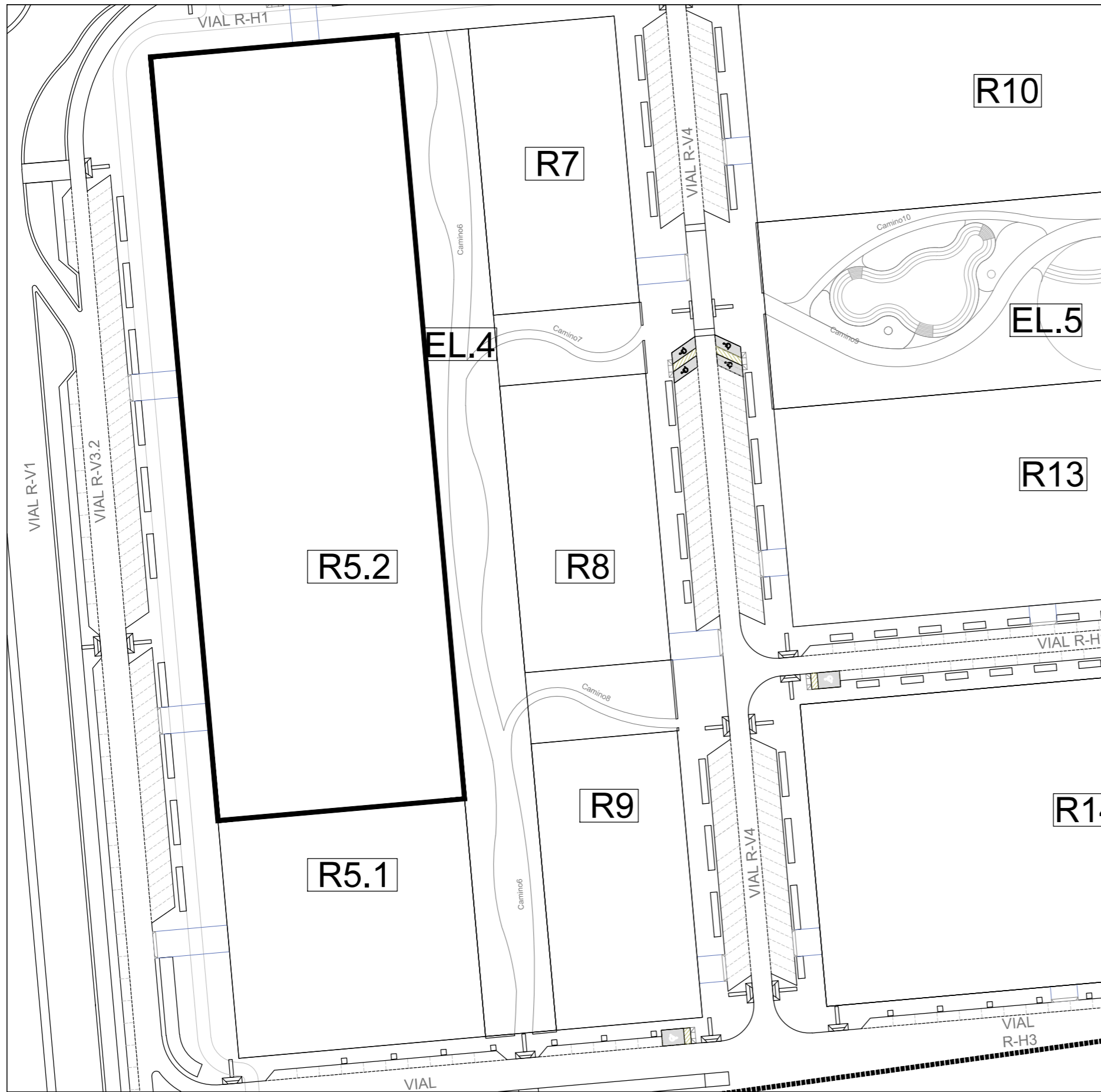
Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 _____ Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.
Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

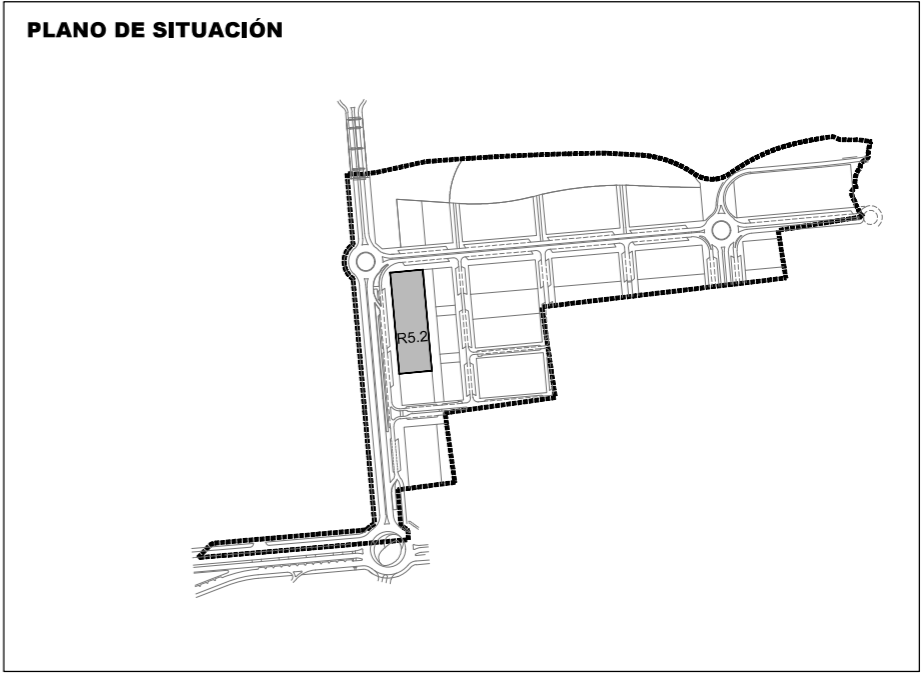
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
R5.2	
Uso	
RESIDENCIAL/COMERCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
9.561,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,839	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

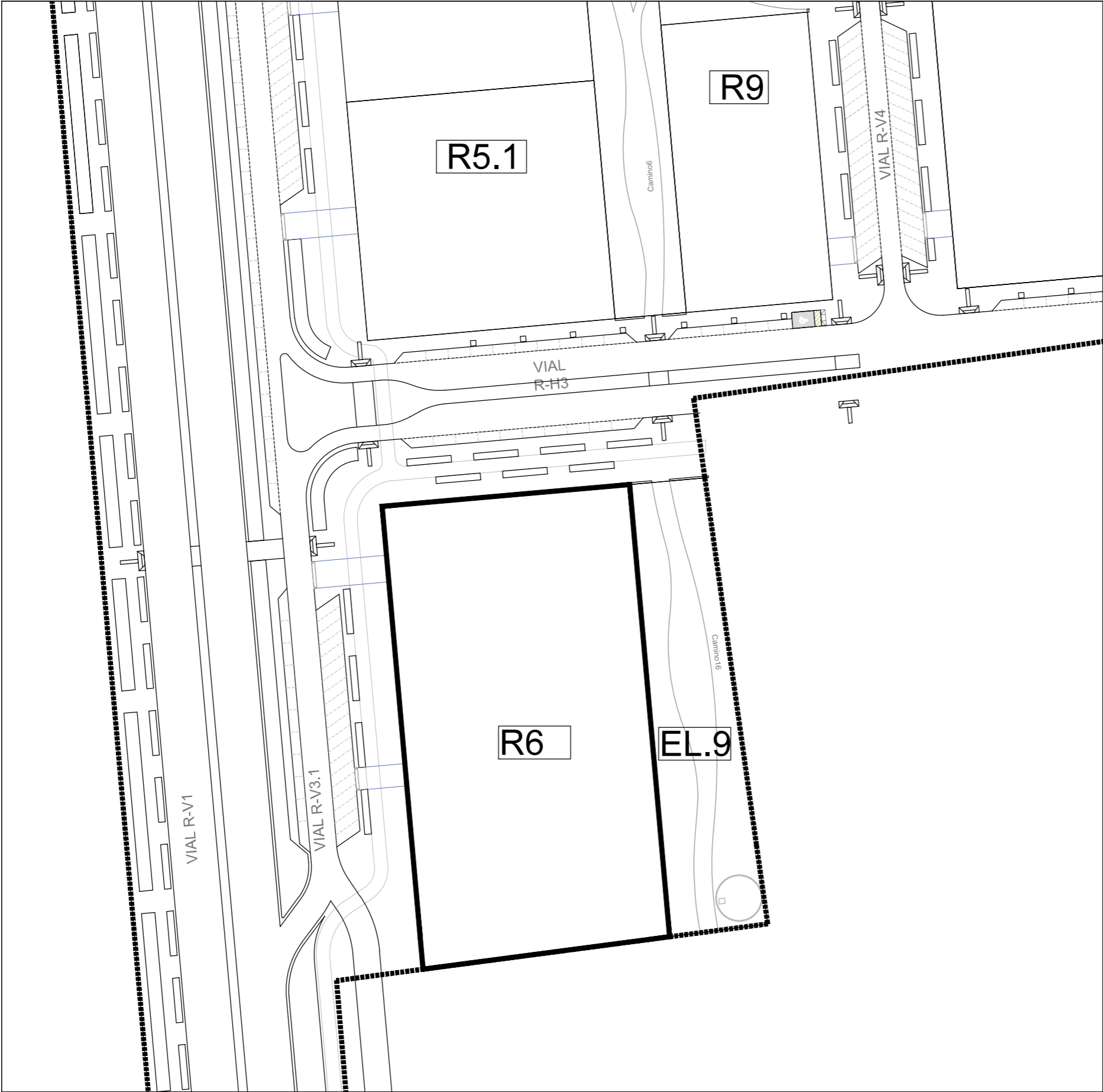
----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 _____ Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

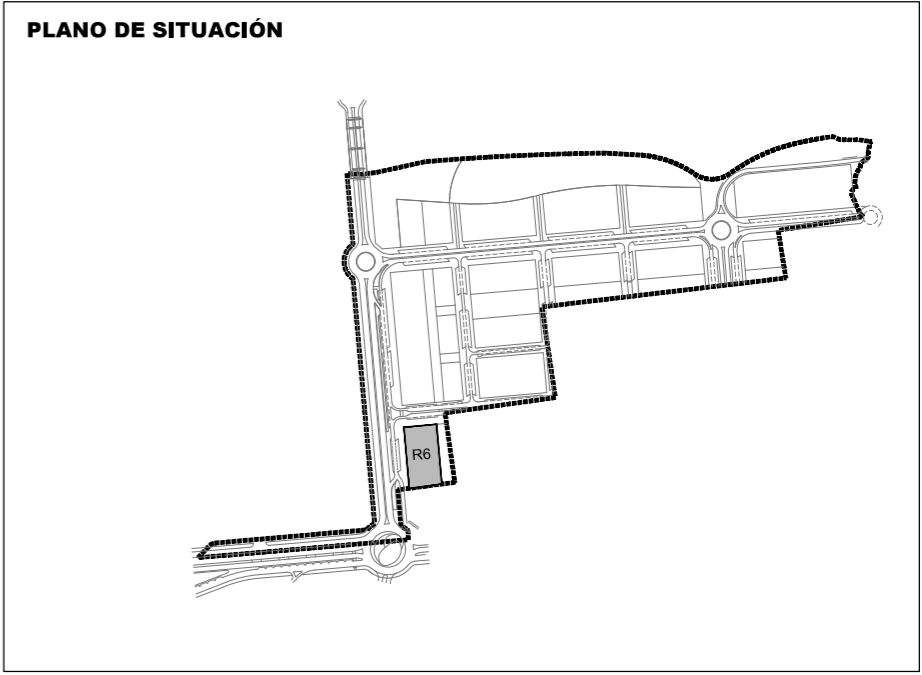
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
R6	
Uso	
RESIDENCIAL/COMERCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
5.710,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,834	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: Escala: 1/1.000

Línea delimitación ámbito reparcelable
 Línea límite de parcela



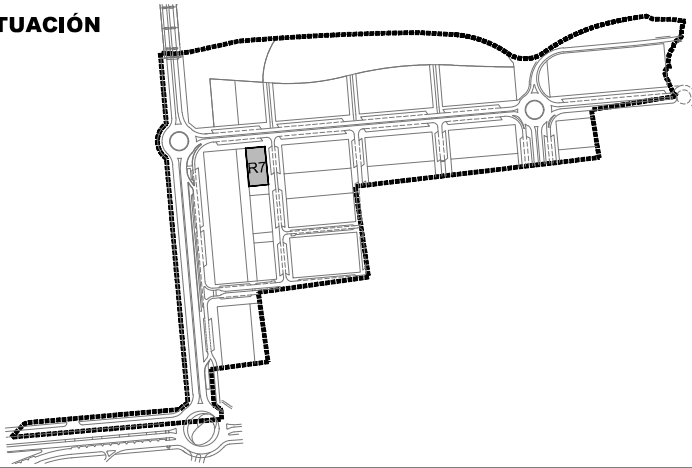
Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

R7

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

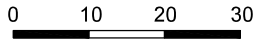
Superficie (m²)

2.122,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

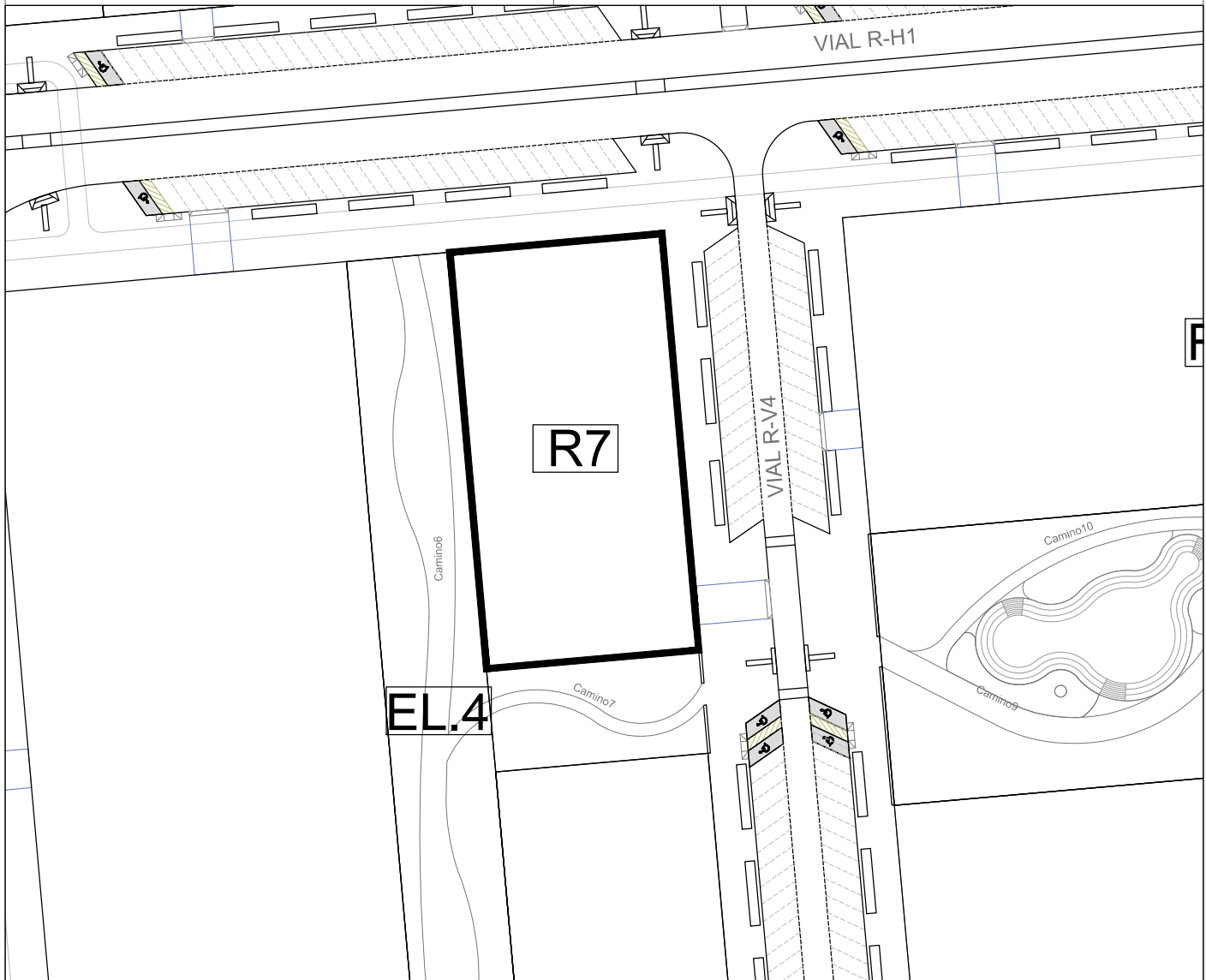
1,558

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

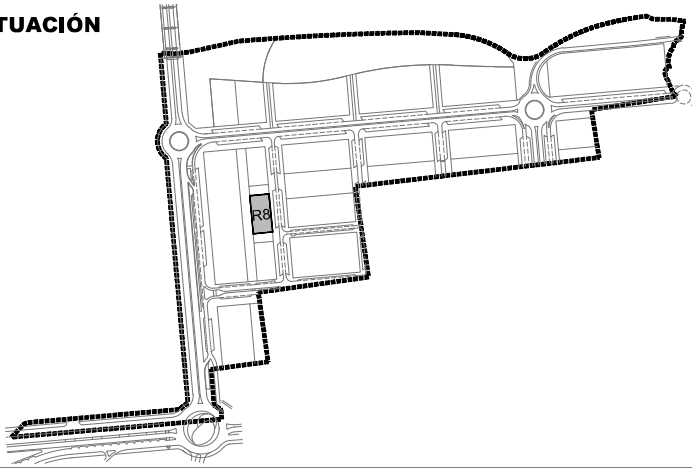
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal
de Vivienda

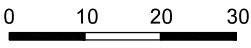
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

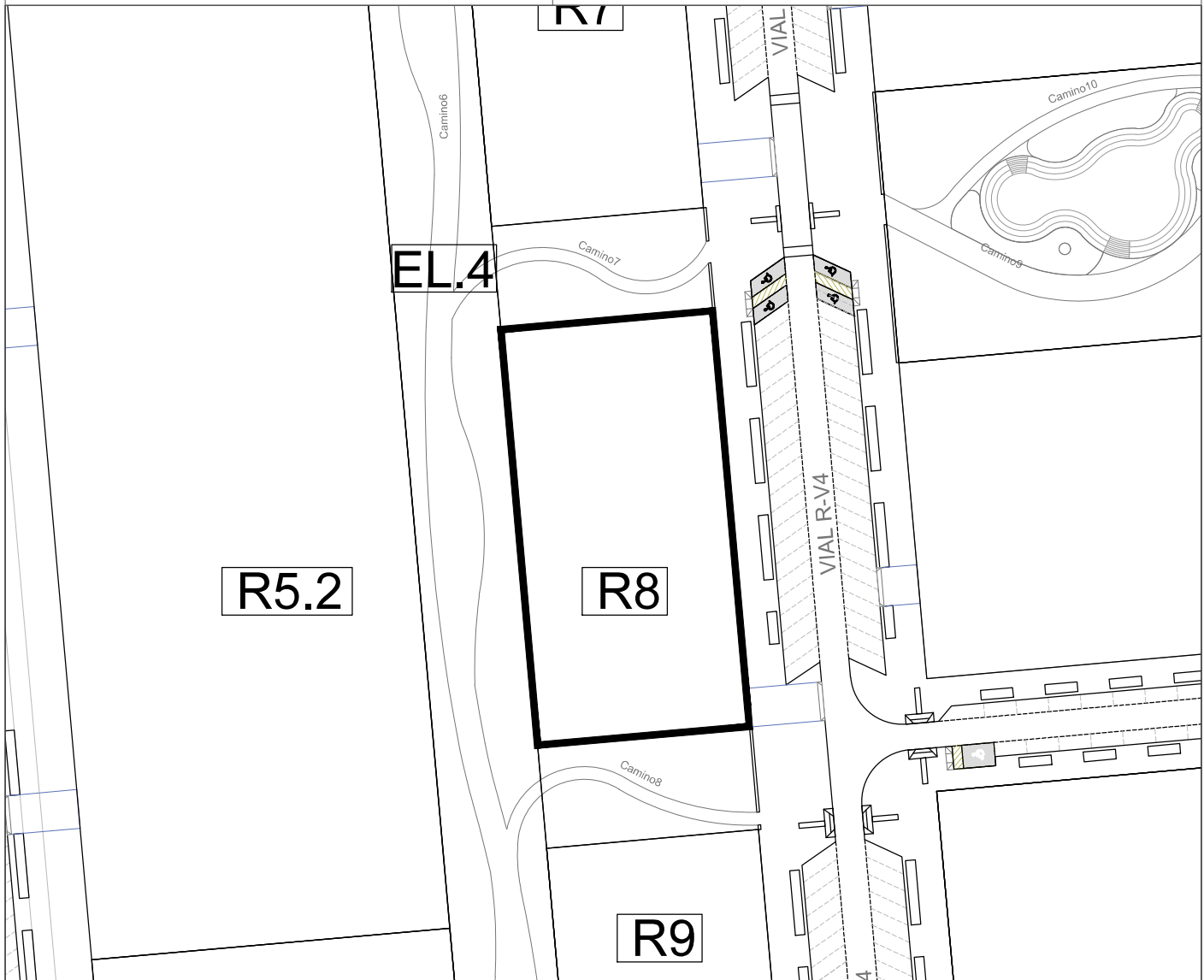


Parcela	Fase
R8	
Uso	
RESIDENCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
2.122,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,558	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

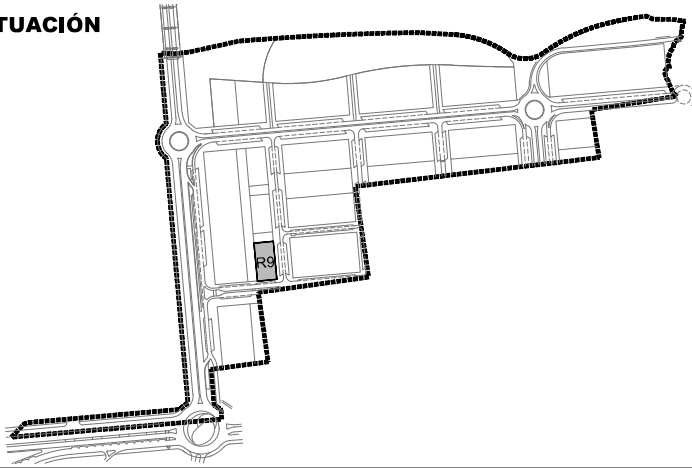
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda


ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

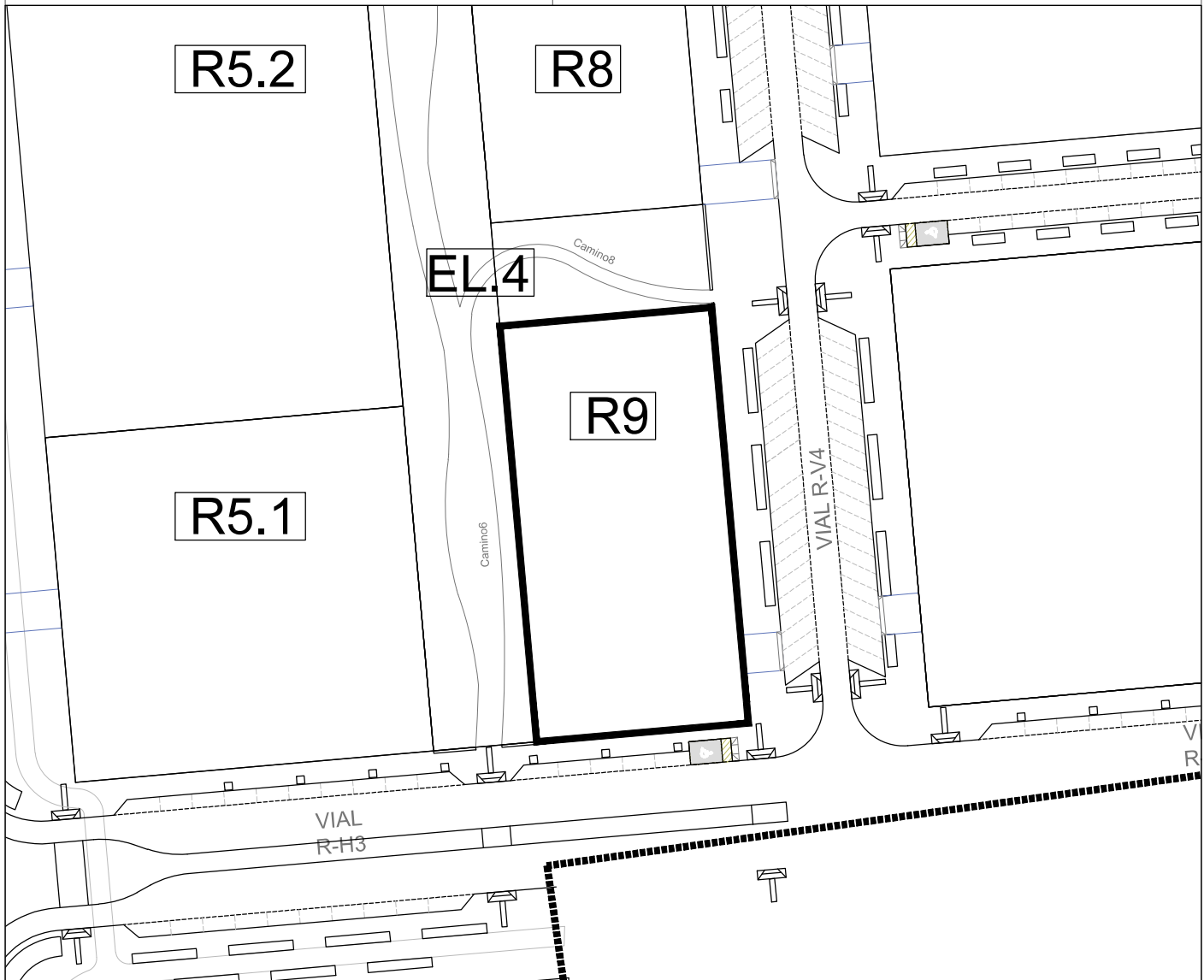


Parcela	Fase
R9	
Uso	
RESIDENCIAL	
Tipología	
PLURIFAMILIAR VPO	
Superficie (m2)	
2.122,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
1,558	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

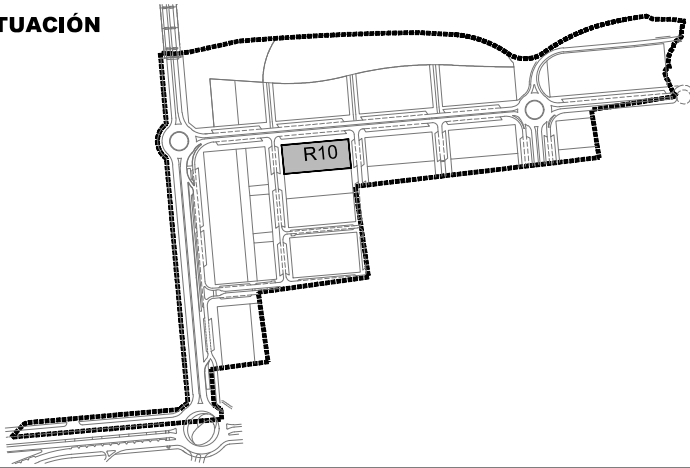
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela Fase

R10

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

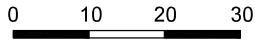
Superficie (m2)

5.576,00

Edificabilidad Máxima (m2 / m2)

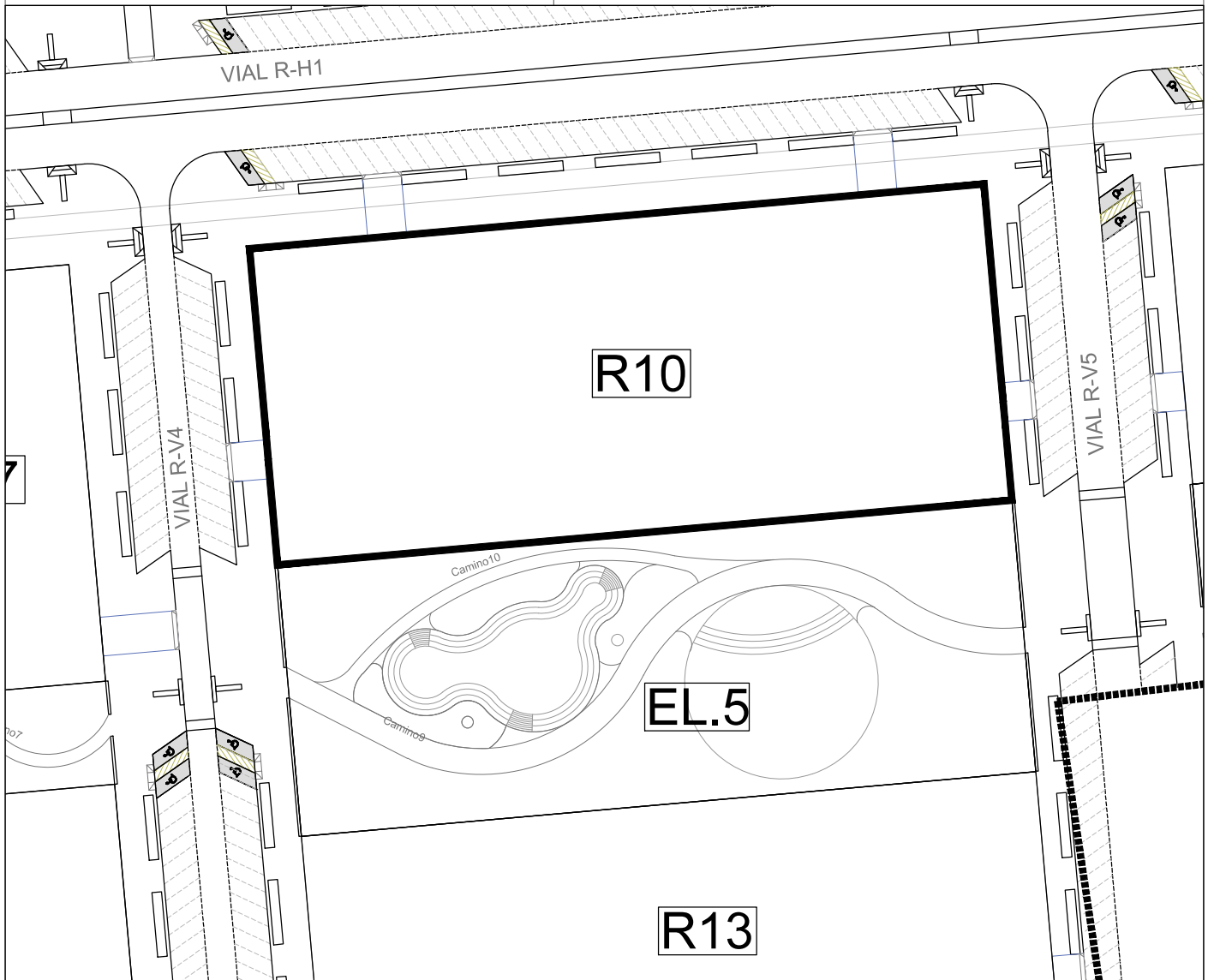
1,50

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

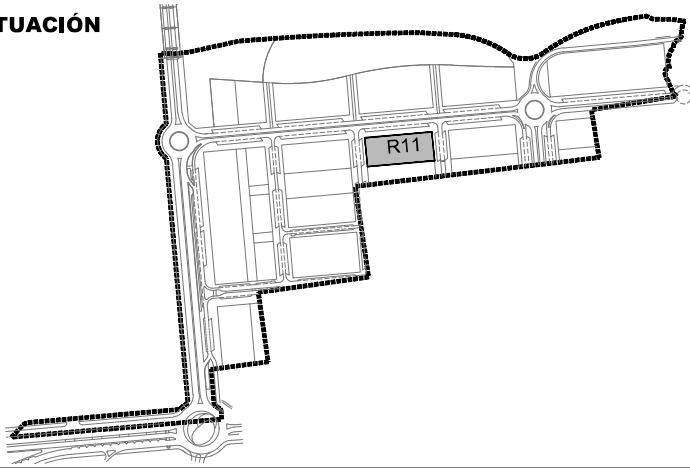
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela Fase

R11

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

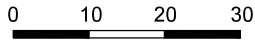
Superficie (m²)

5.576,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

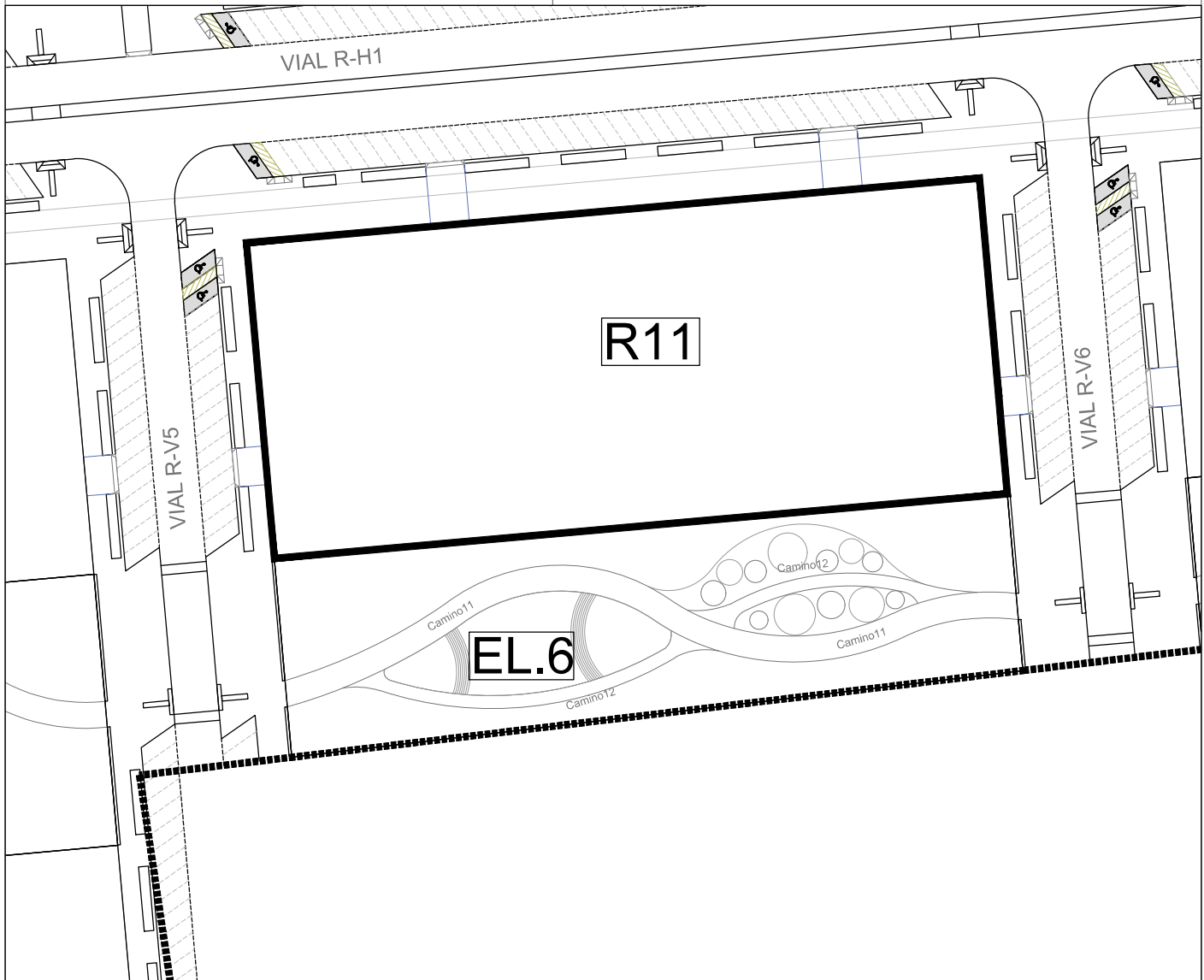
1,50

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

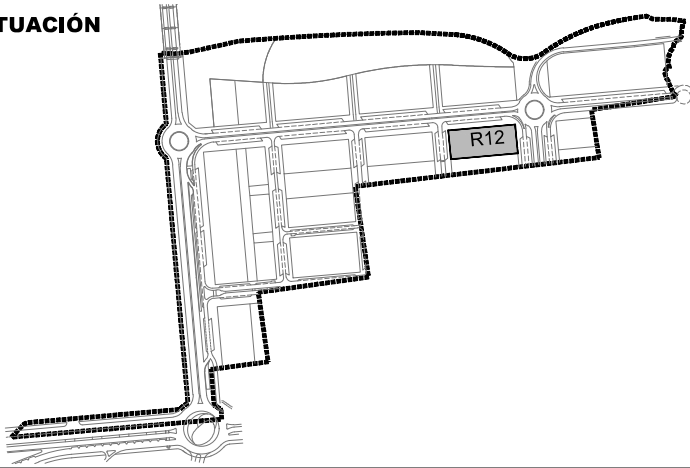
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela Fase

R12

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

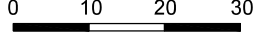
Superficie (m²)

5.576,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

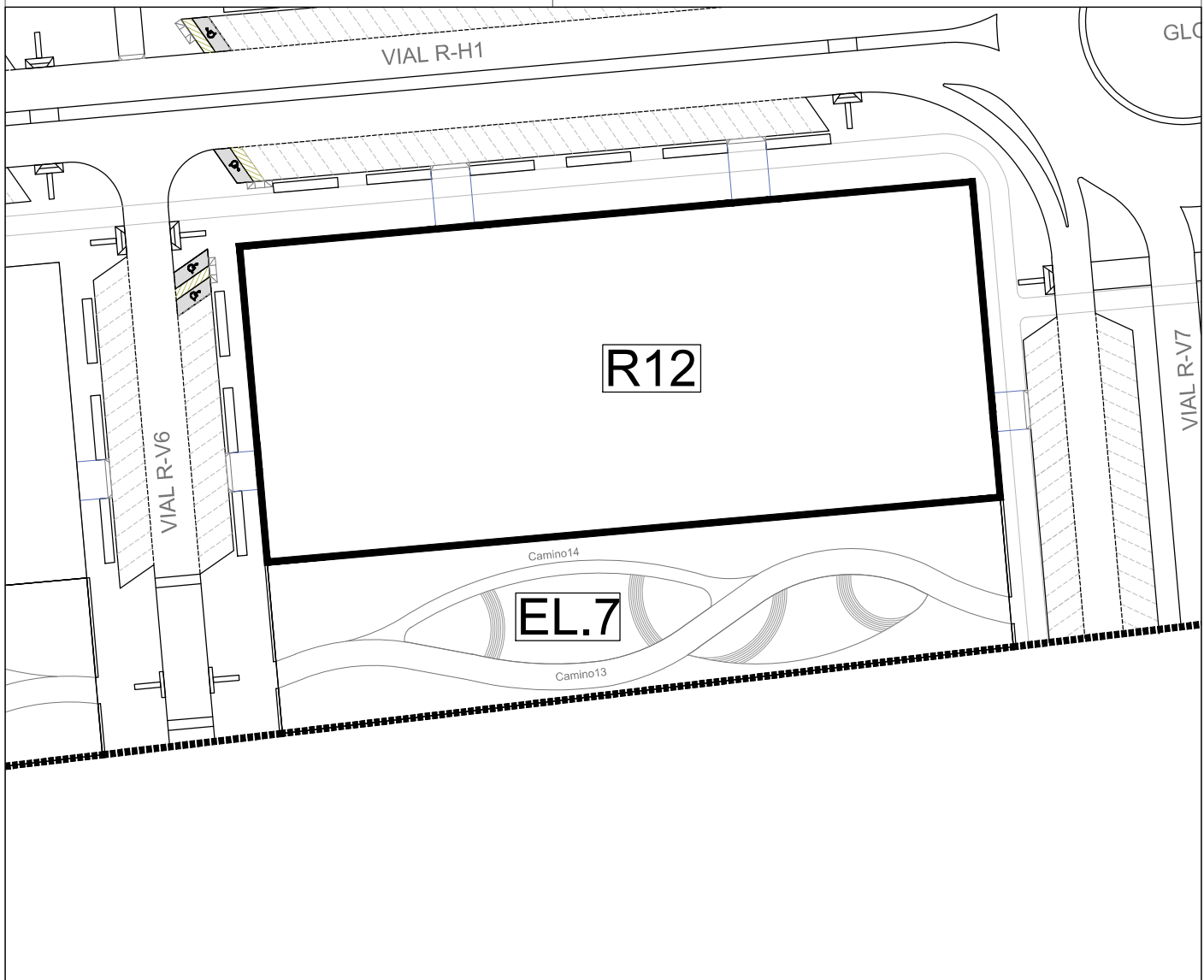
1,50

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

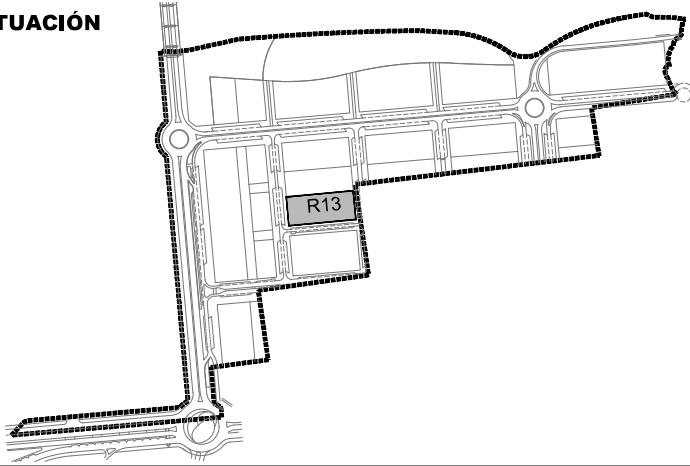
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

R13

Uso

RESIDENCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

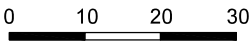
Superficie (m²)

5.576,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

1,50

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

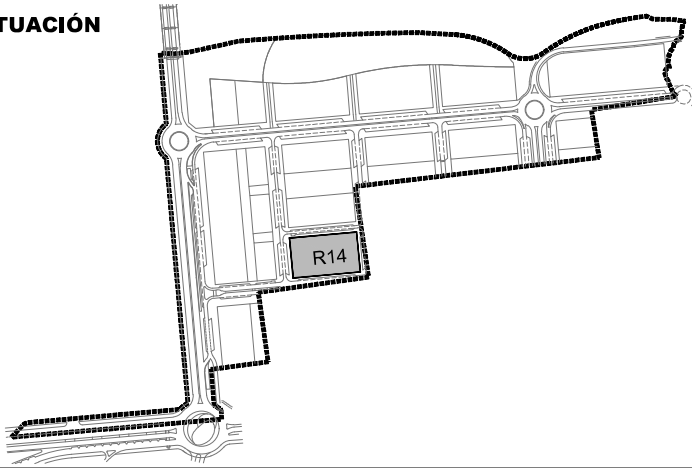
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

R14

Uso

RESIDENCIAL/COMERCIAL

Tipología

PLURIFAMILIAR VPO

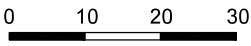
Superficie (m²)

7.737,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

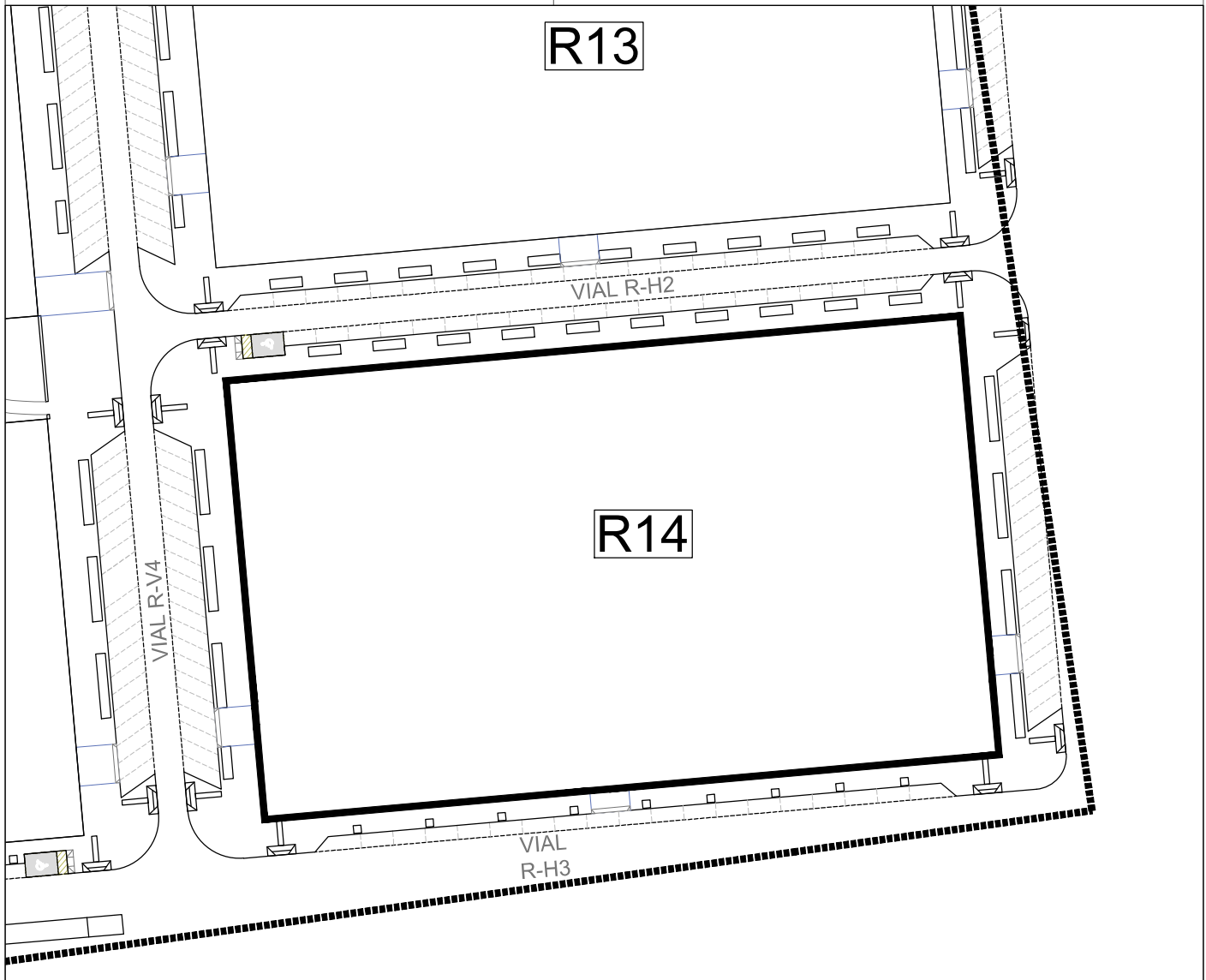
1,965

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

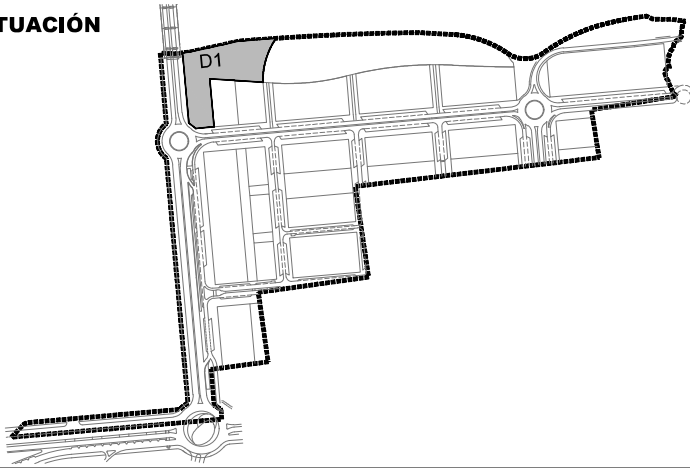
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

D1

Uso

DOTACIONAL

Tipología

DEPORTIVO

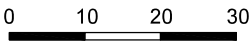
Superficie (m²)

11.870,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

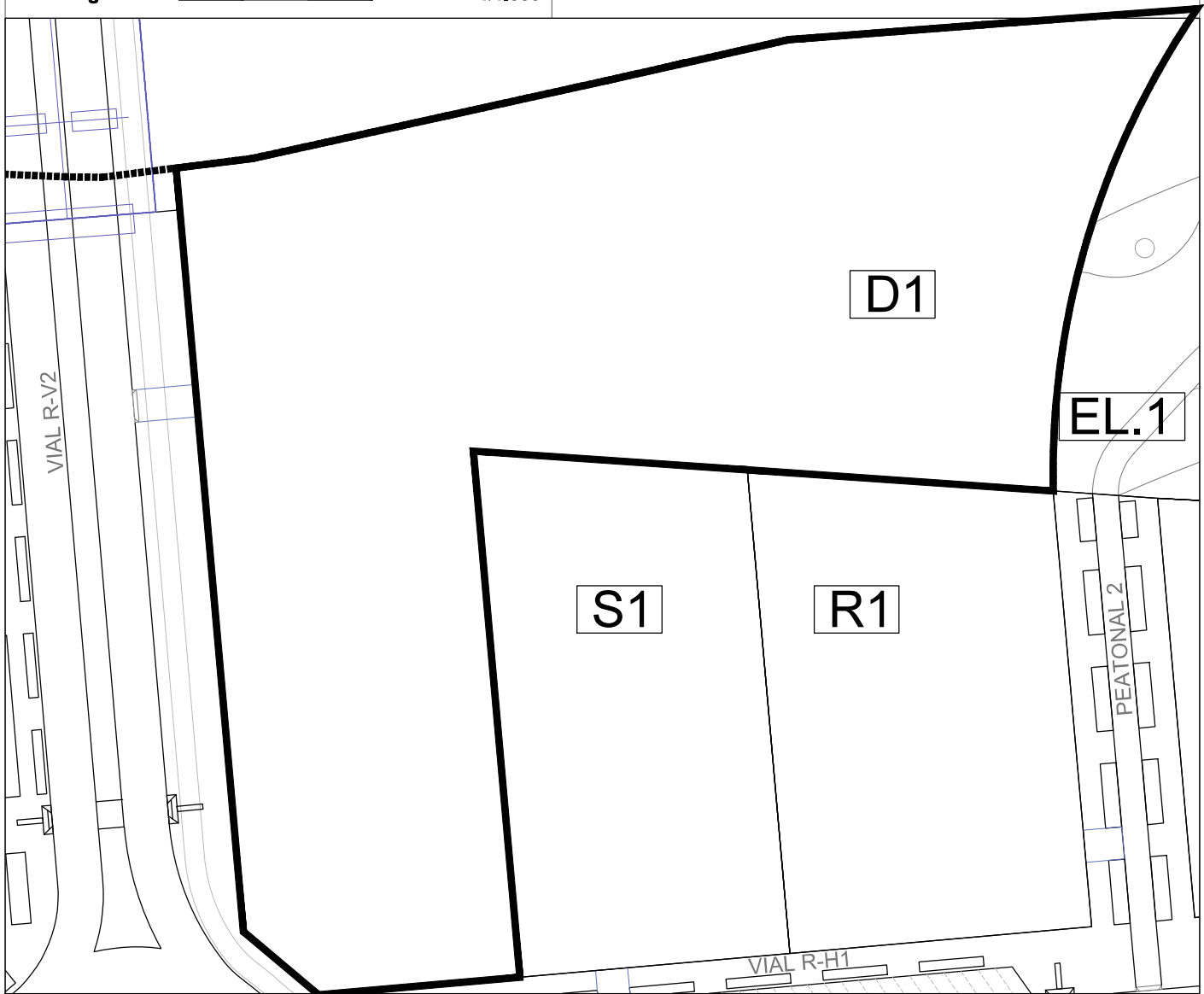
A determinar según la normativa del PGOM vigente

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

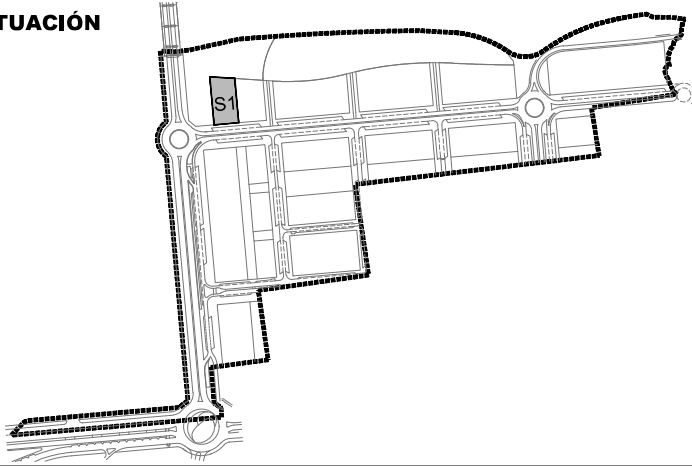
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN

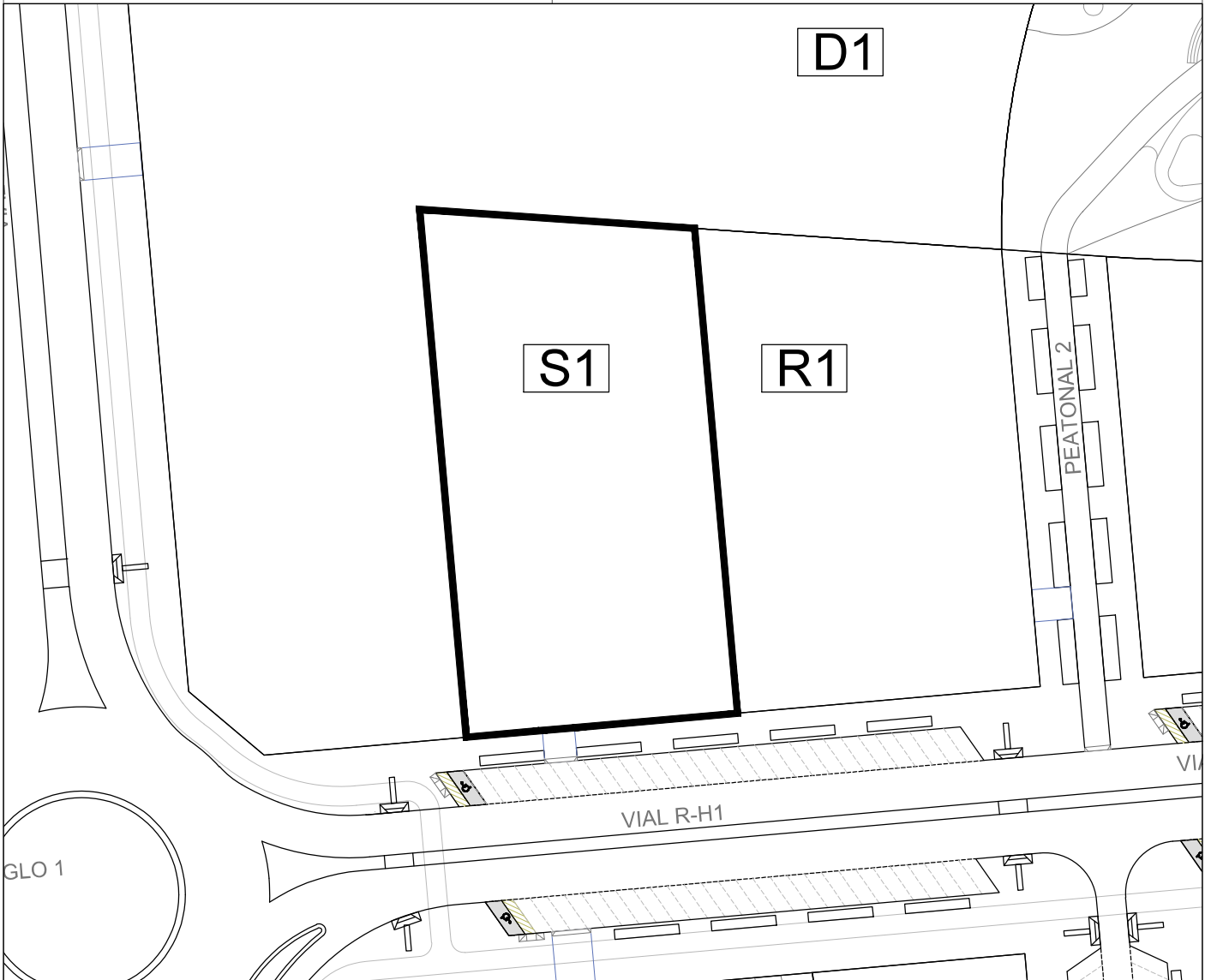


Parcela	Fase
S1	
Uso	
DOTACIONAL	
Tipología	
SOCIAL	
Superficie (m2)	
3.296,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
A determinar según la normativa del PGOM vigente	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

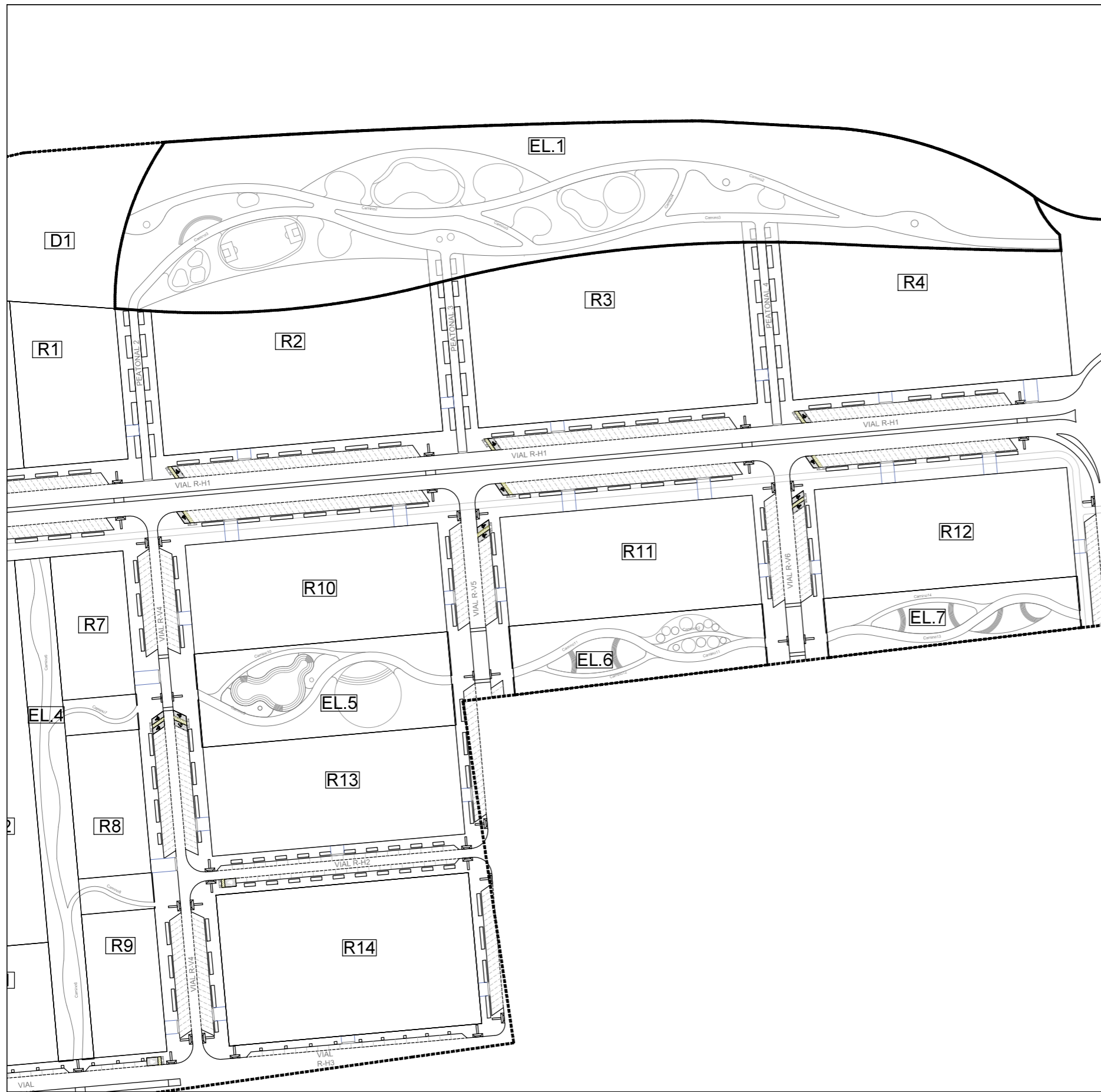
Provincia: MÁLAGA

Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

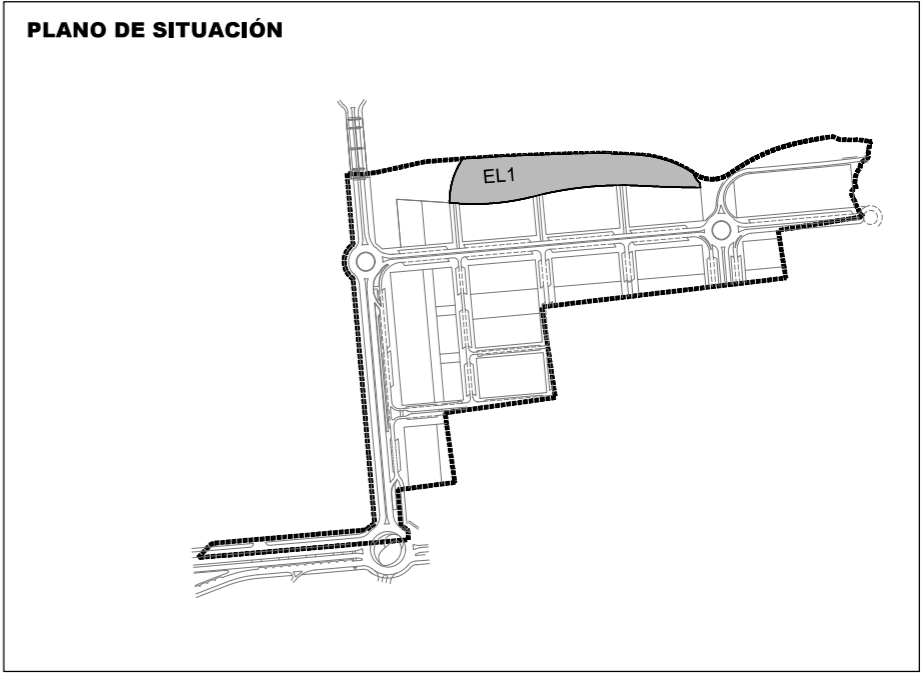
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
EL-1	
Uso	
DOTACIONAL	
Tipología	
PARQUES Y JARDINES	
Superficie (m2)	
24.893,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

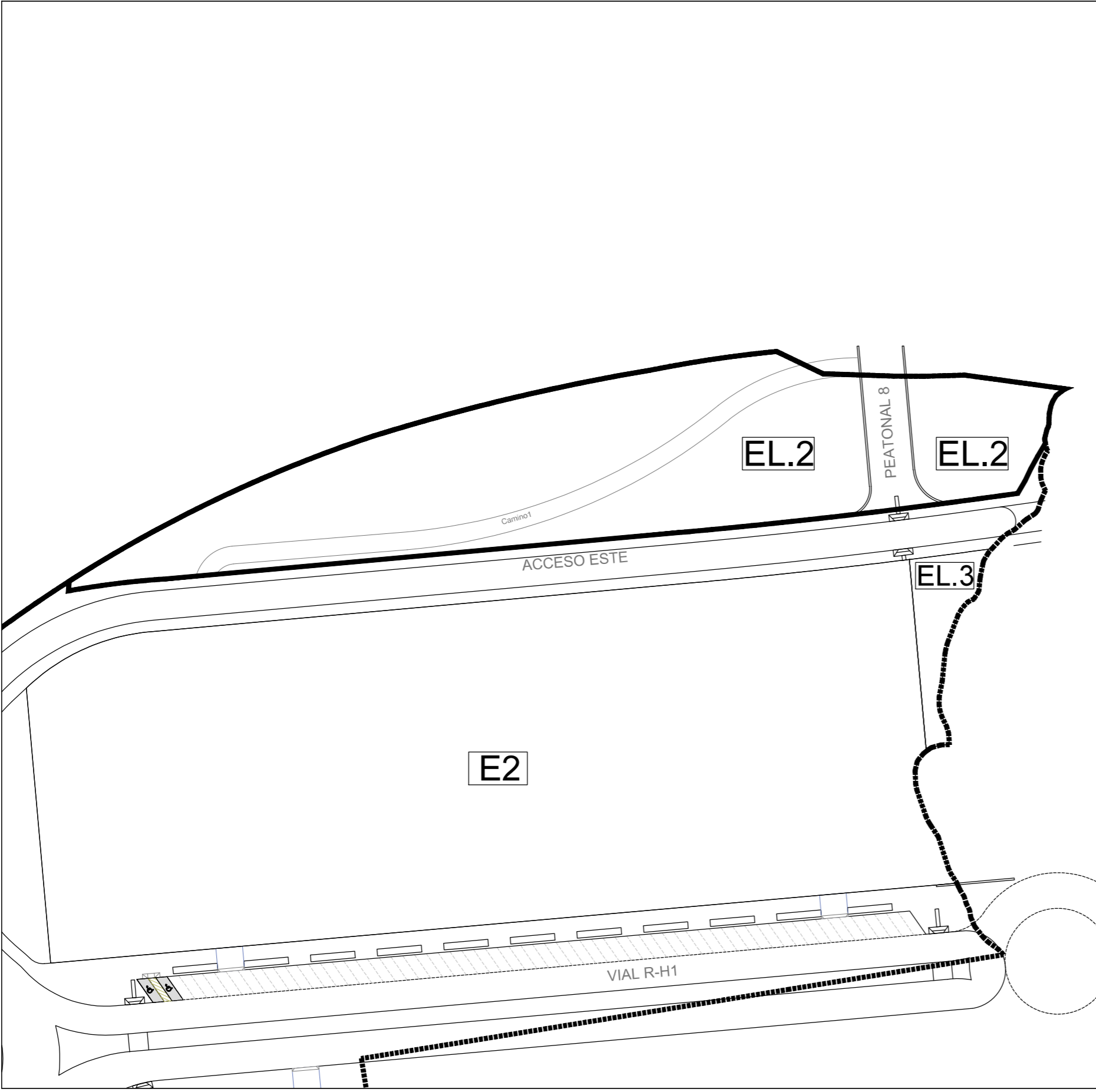
----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 _____ Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

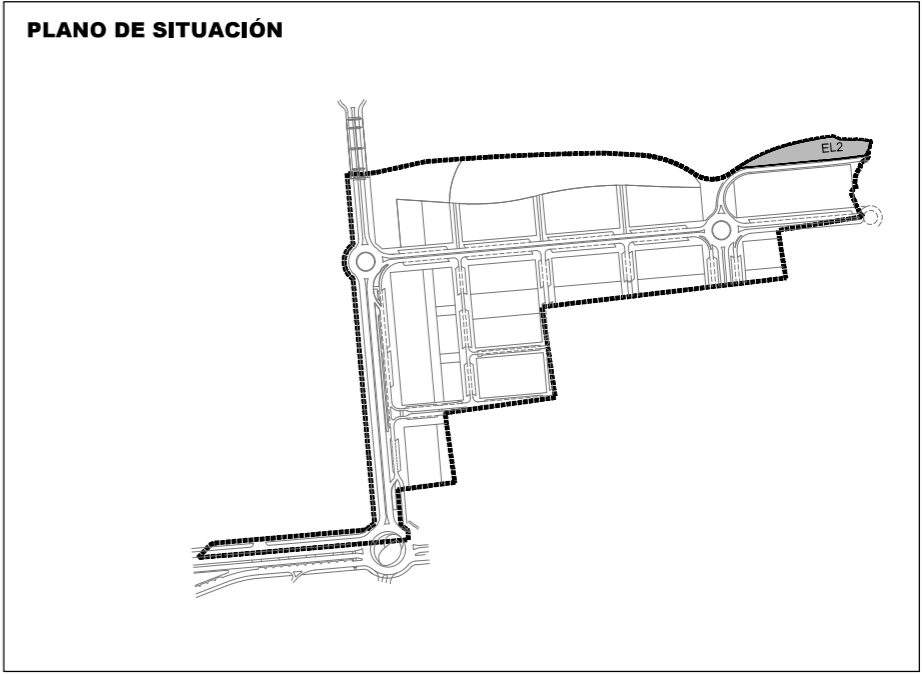
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
EL.2	
Uso	
DOTACIONAL	
Tipología	
PARQUES Y JARDINES	
Superficie (m2)	
6.036,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 ————— Línea límite de parcela

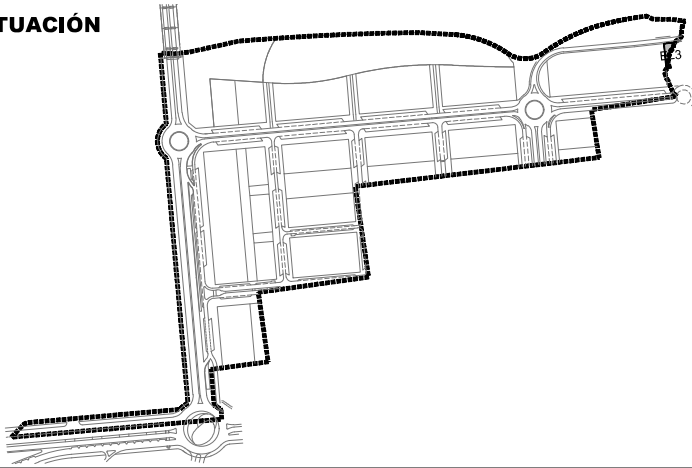


Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

EL.3

Uso

DOTACIONAL

Tipología

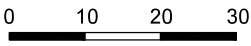
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

367,00

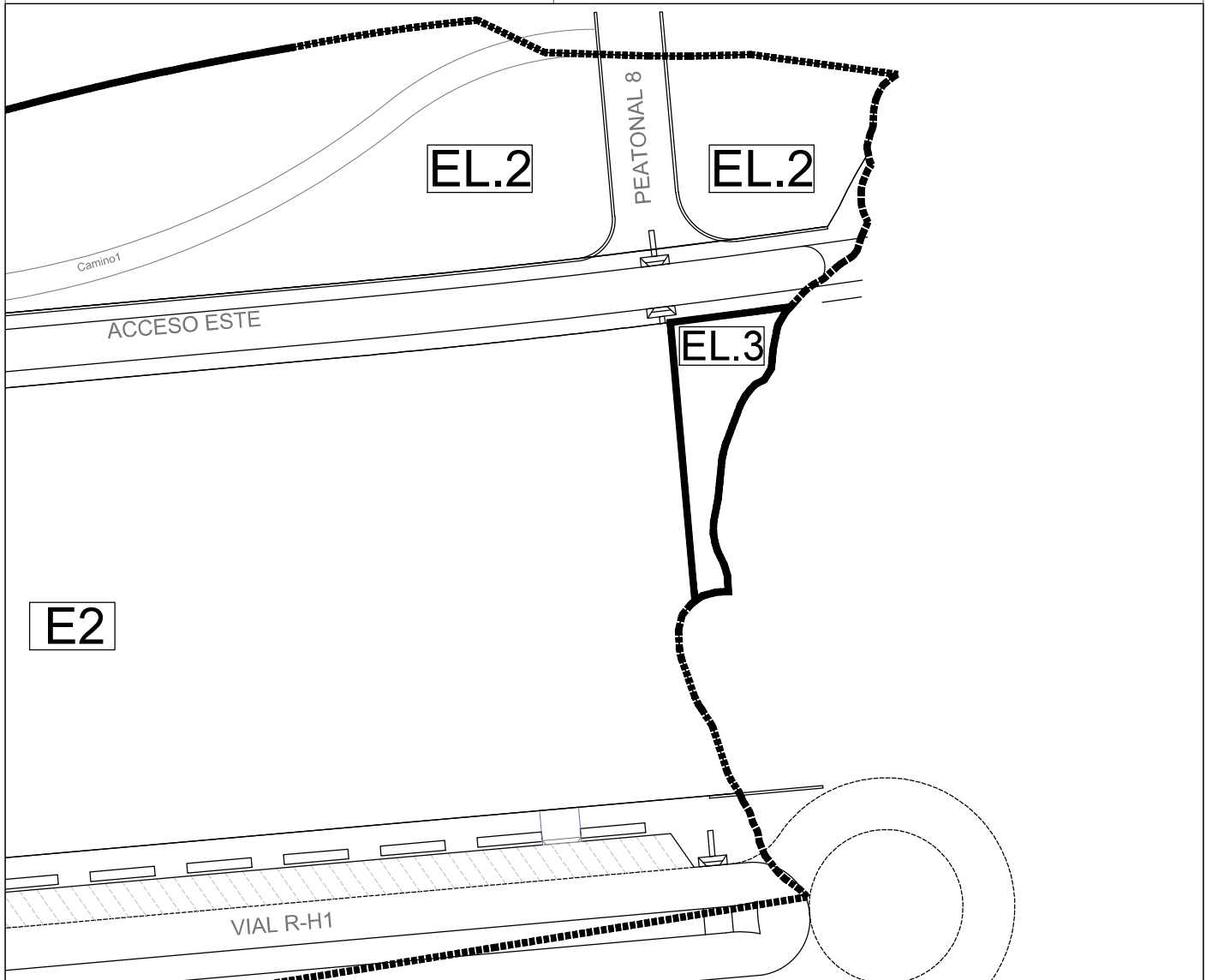
Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

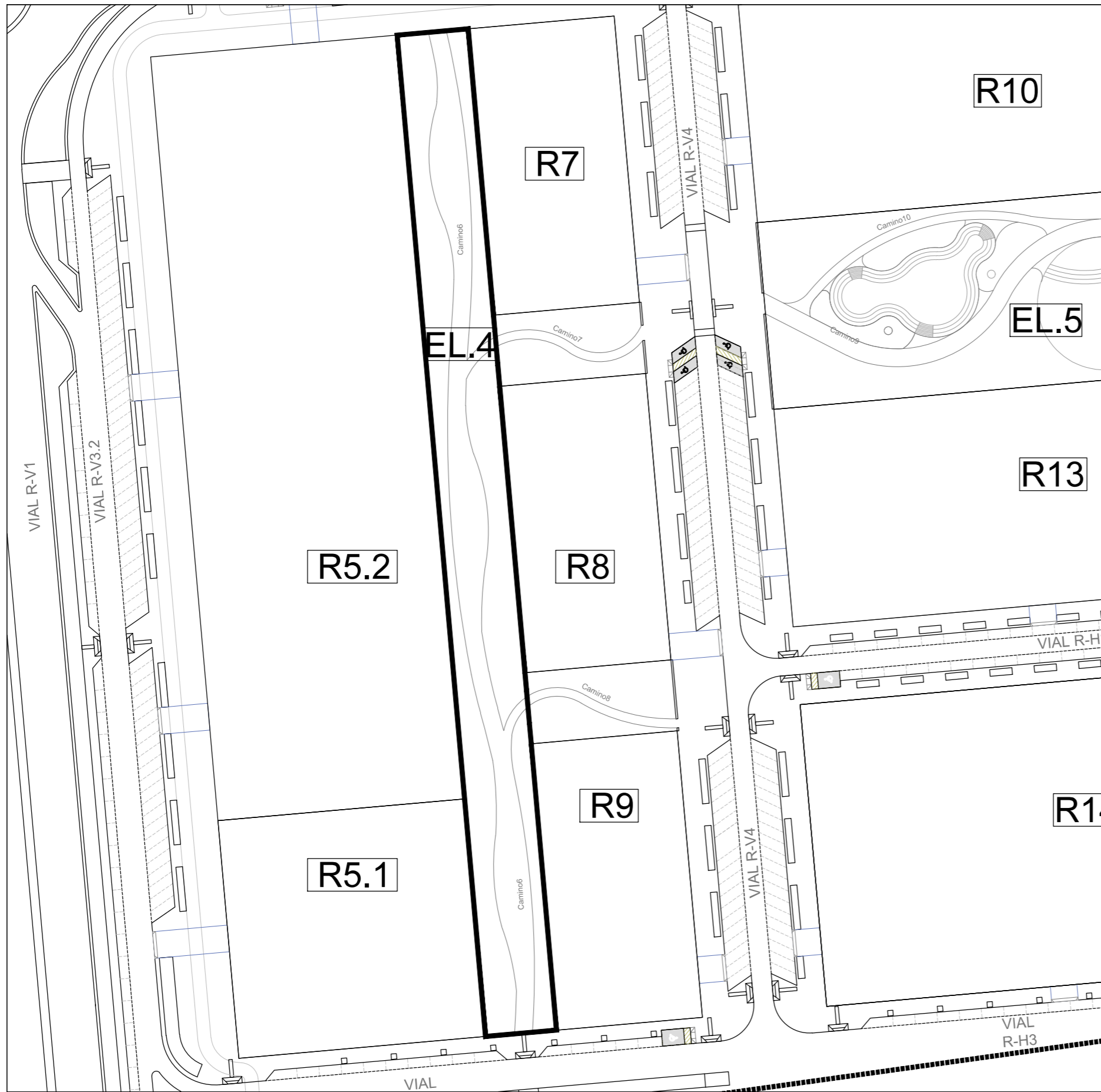
Provincia: MÁLAGA

Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

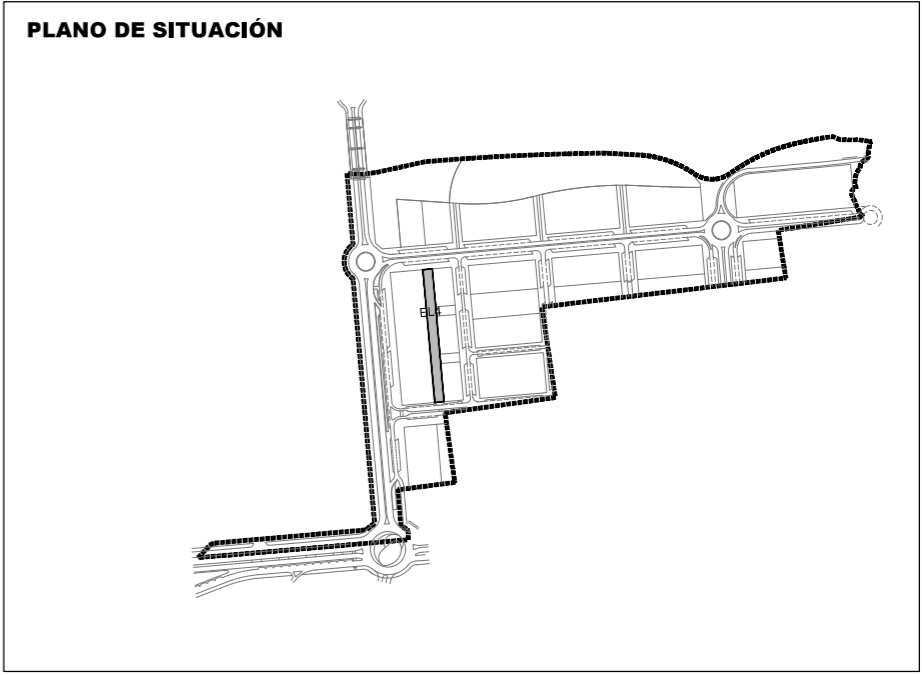
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
EL-4	
Uso	
DOTACIONAL	
Tipología	
PARQUES Y JARDINES	
Superficie (m2)	
3.609,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 ————— Línea límite de parcela

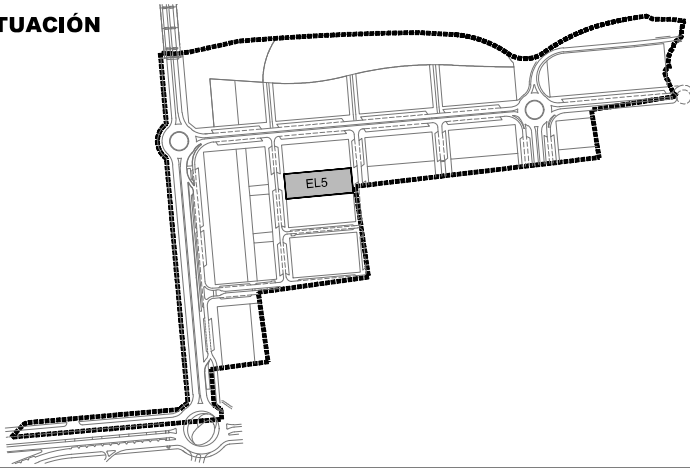


Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.
Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026



ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

EL.5

Uso

DOTACIONAL

Tipología

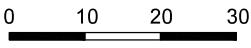
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

4.788,00

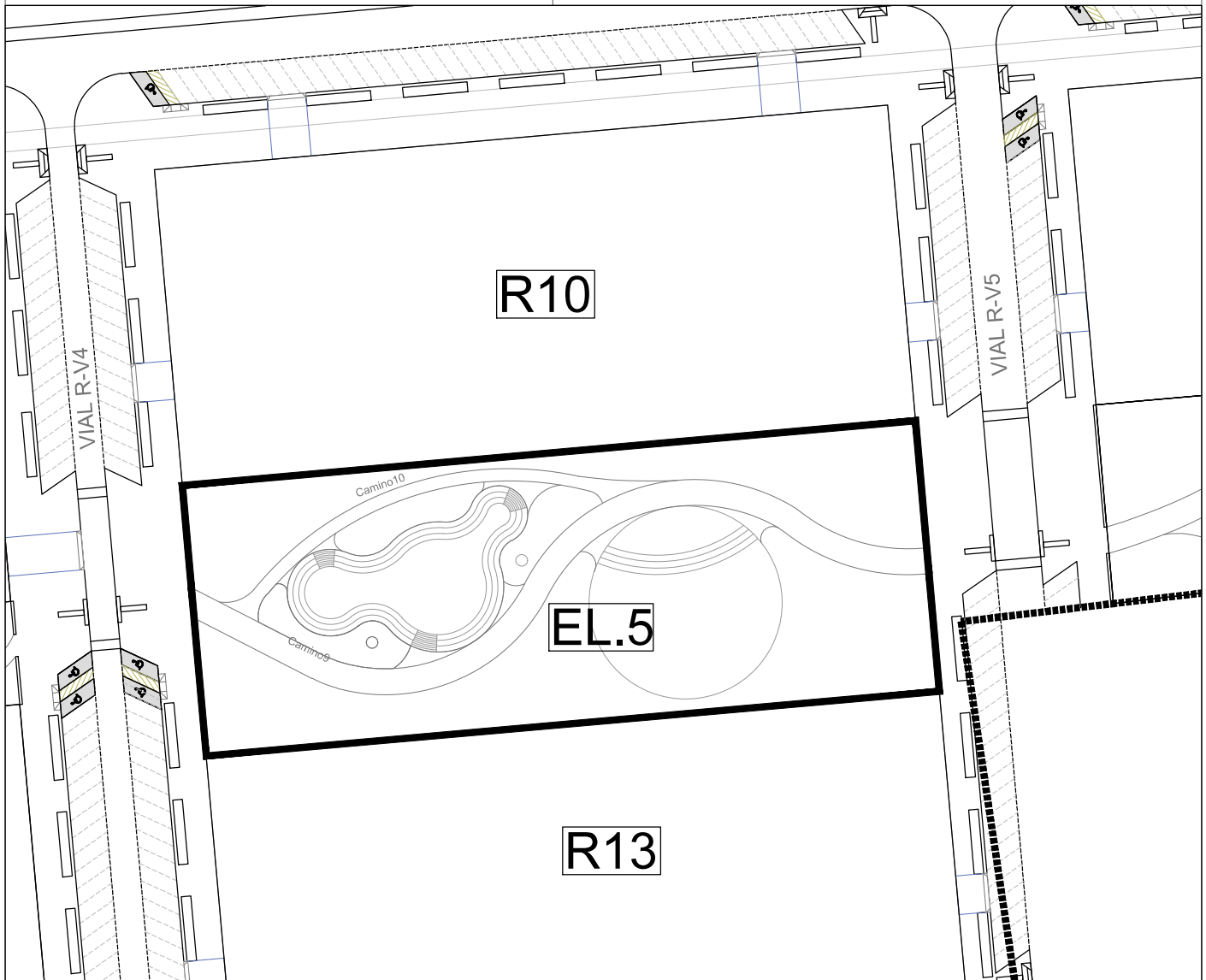
Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

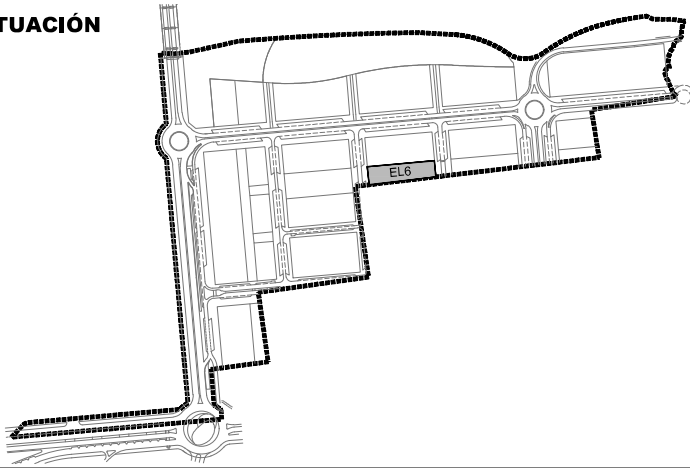
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela Fase

EL.6

Uso

DOTACIONAL

Tipología

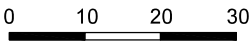
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

3.316,00

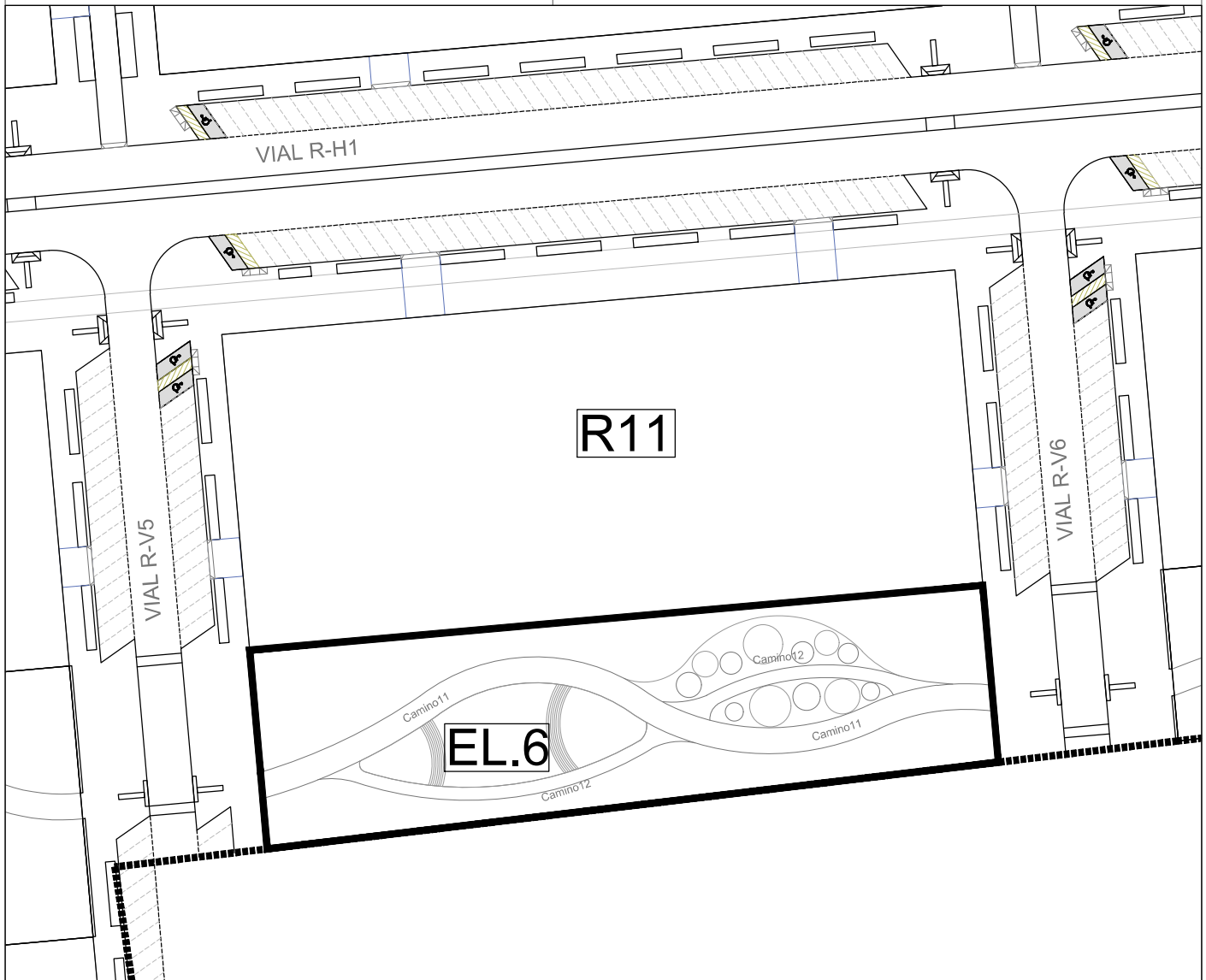
Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

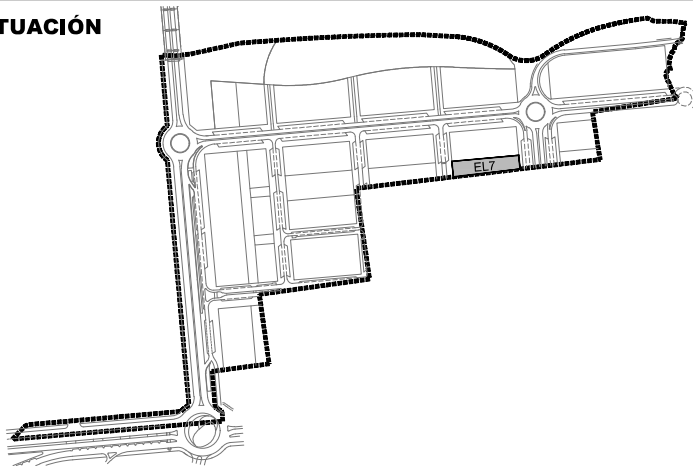
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela Fase

EL.7

Uso

DOTACIONAL

Tipología

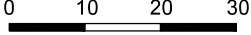
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

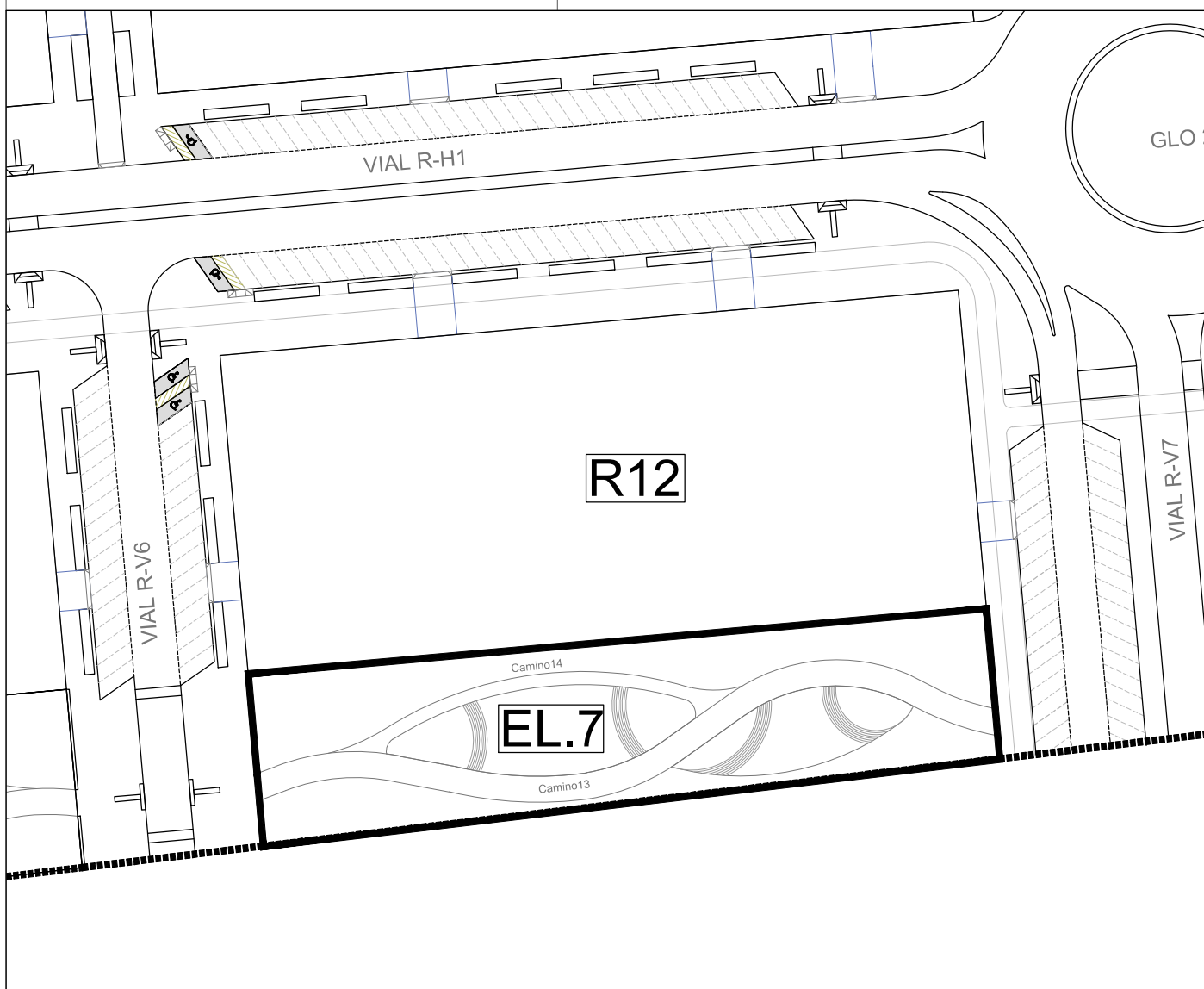
2.832,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable
———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

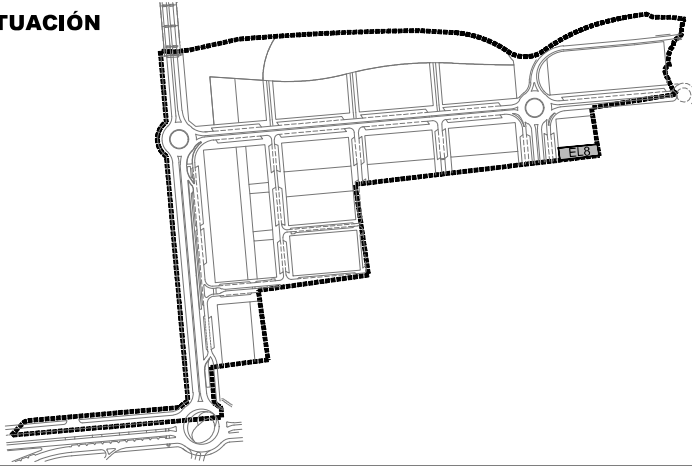
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

EL.8

Uso

DOTACIONAL

Tipología

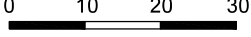
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

1.338,00

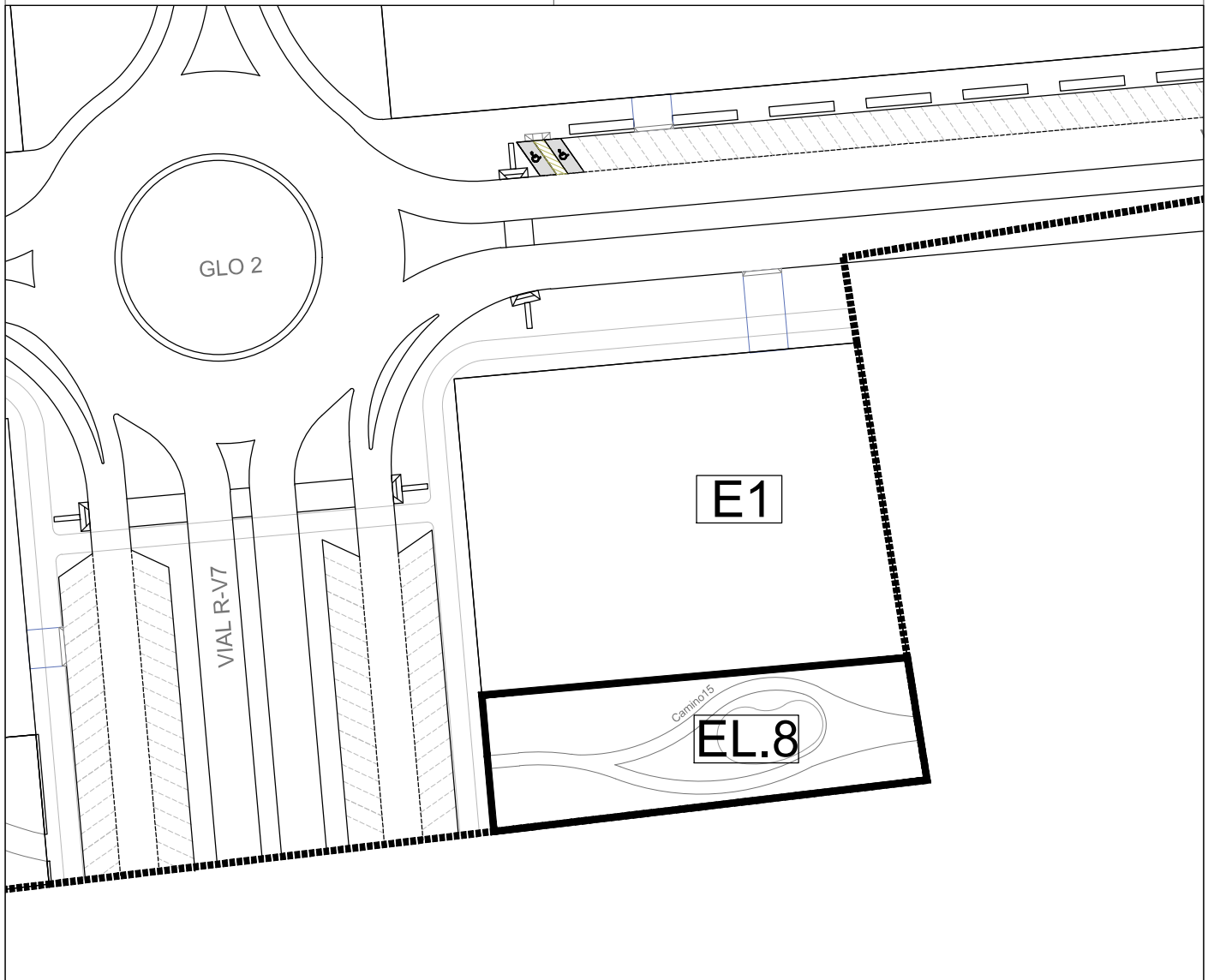
Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

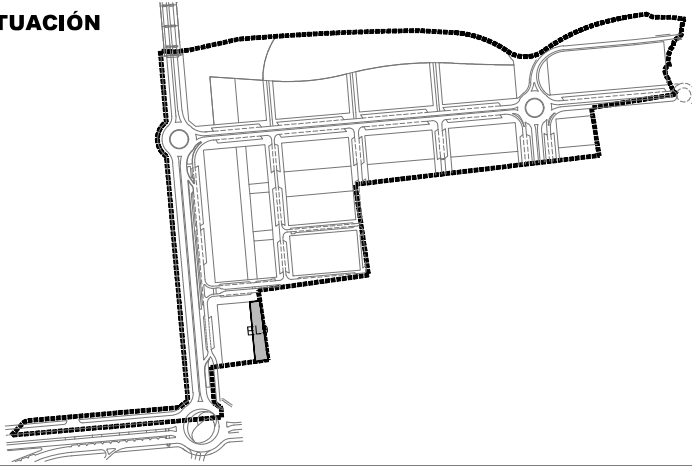
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

EL.9

Uso

DOTACIONAL

Tipología

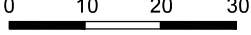
PARQUES Y JARDINES

Superficie (m²)

1.971,00

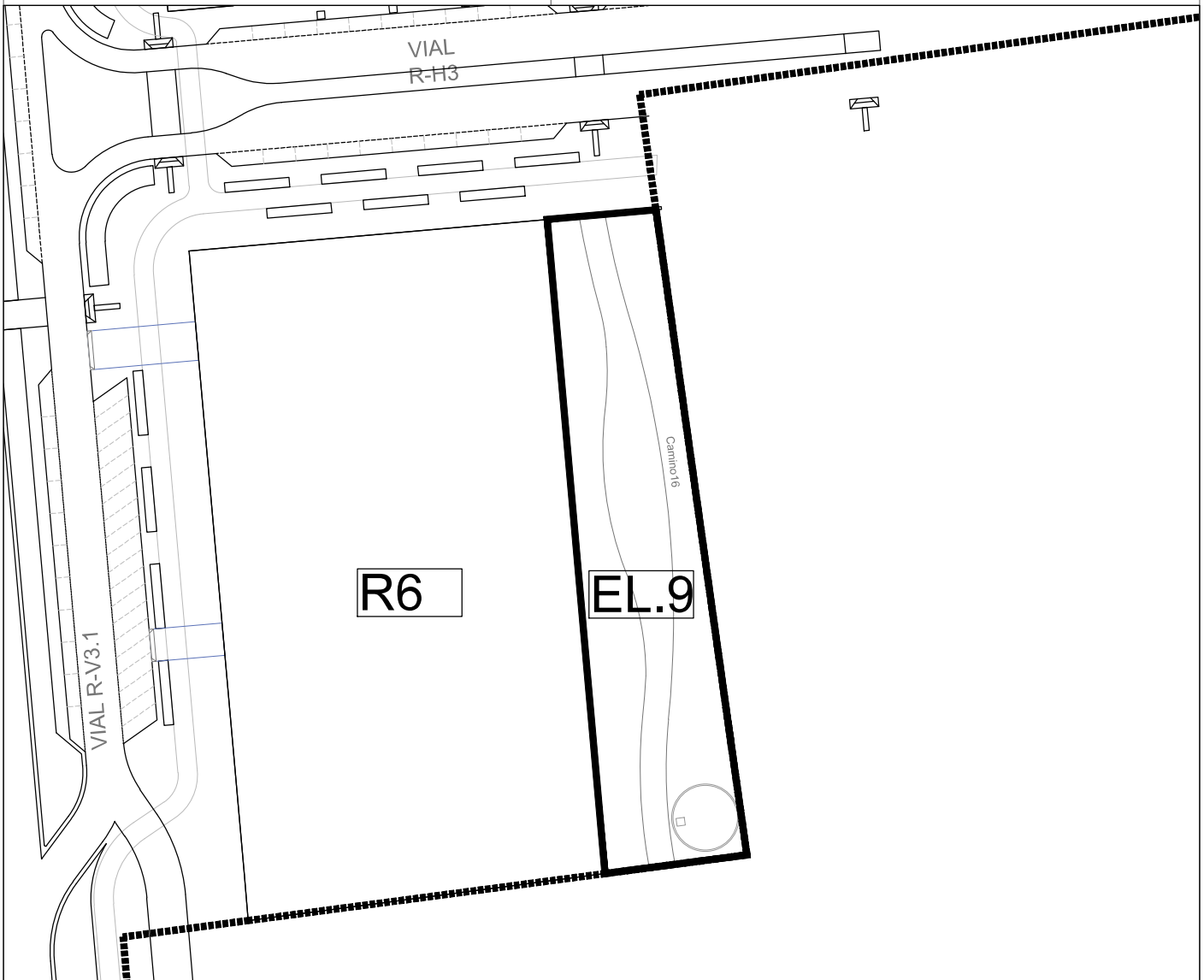
Edificabilidad Máxima (m² / m²)

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1,000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

———— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

Provincia: MÁLAGA

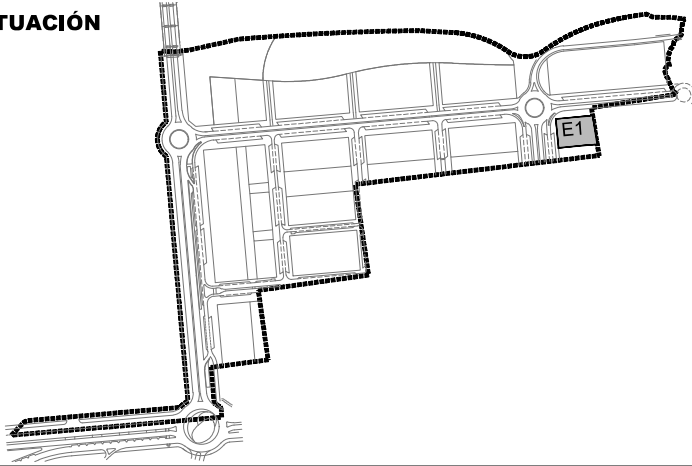
Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

PLANO DE SITUACIÓN



Parcela

Fase

E1

Uso

DOTACIONAL

Tipología

ESCOLAR

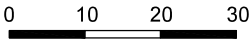
Superficie (m²)

3.149,00

Edificabilidad Máxima (m² / m²)

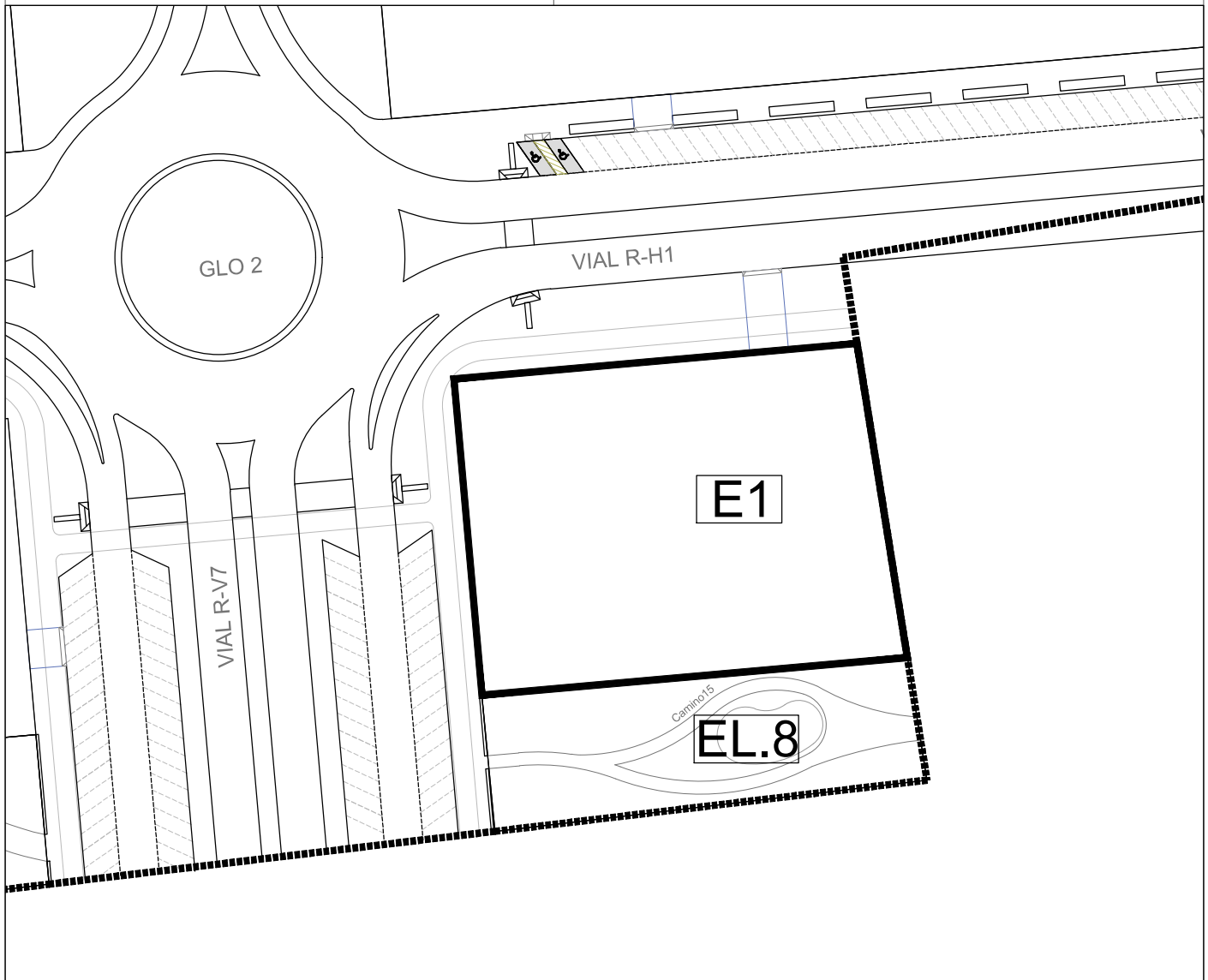
A determinar según la normativa del PGOM vigente

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga

Escala gráfica:  Escala: 1/1.000

----- Línea delimitación ámbito reparcelable

————— Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"

Localidad: MÁLAGA

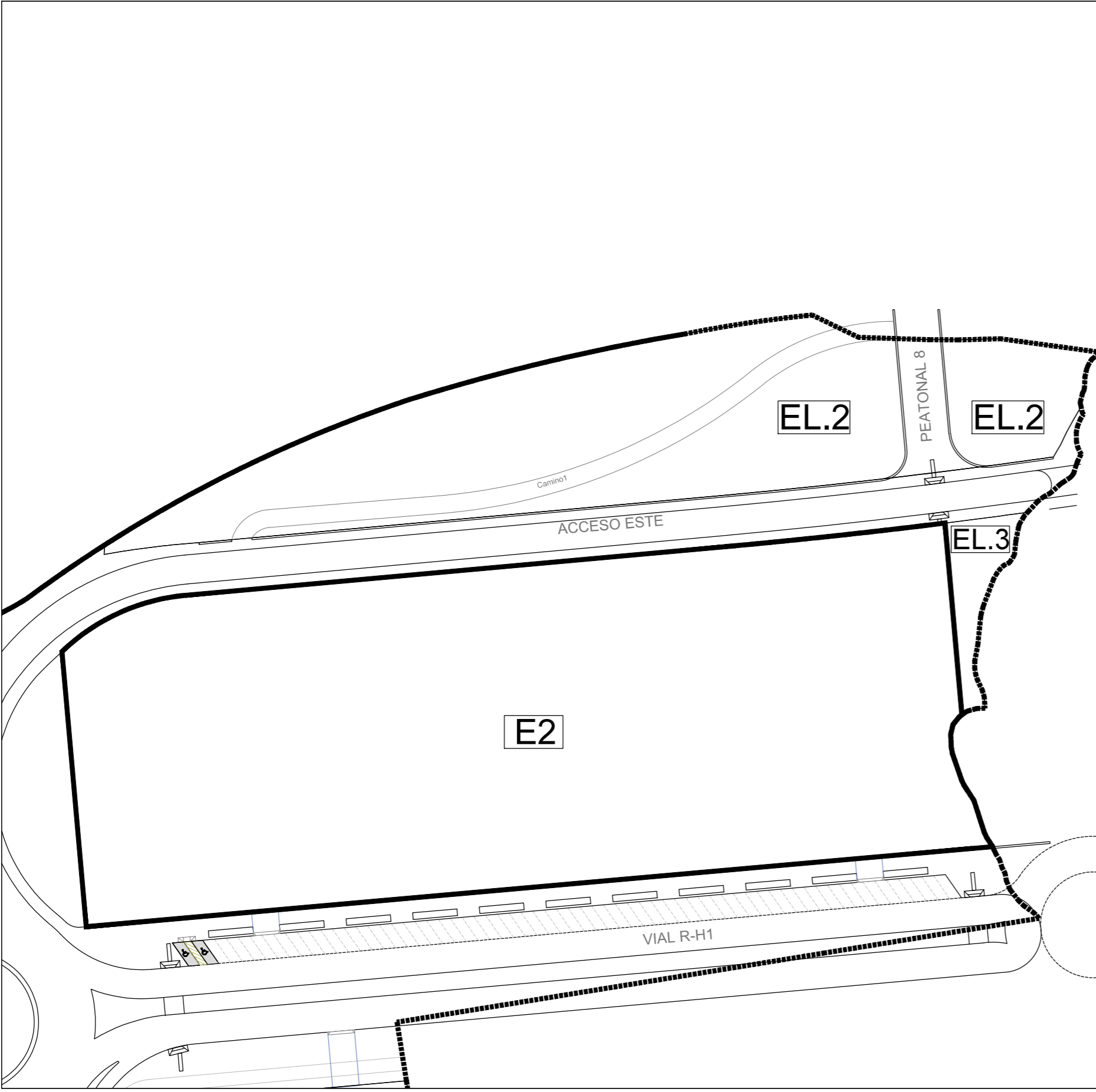
Provincia: MÁLAGA

Fecha: Febrero 2026



Entidad Estatal de Vivienda

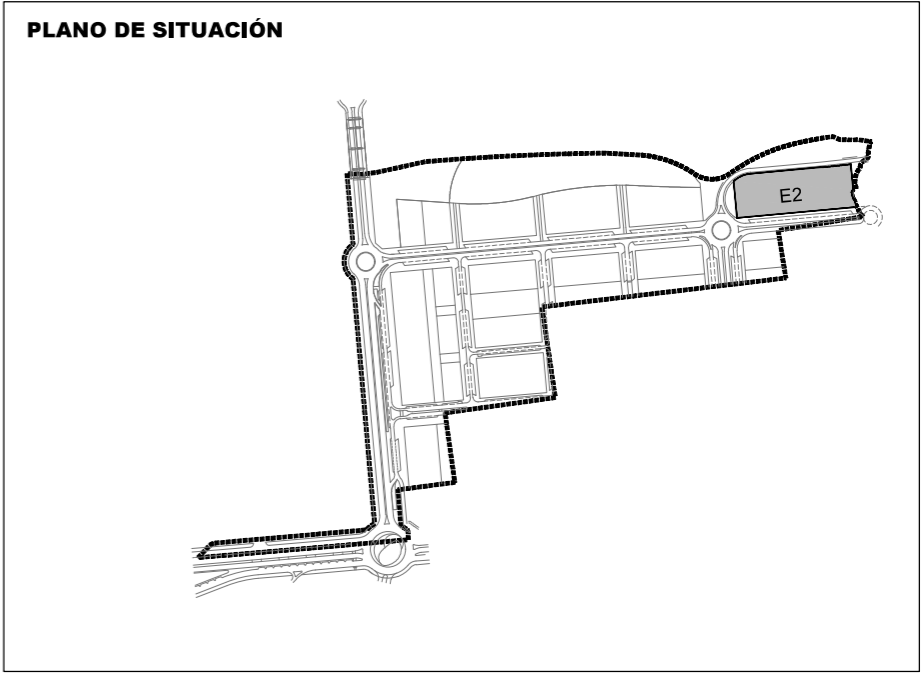
ACTUACIÓN: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"



Parcela	Fase
E2	
Uso	
DOTACIONAL	
Tipología	
ESCOLAR	
Superficie (m2)	
14.357,00	
Edificabilidad Máxima (m2 / m2)	
A determinar según la normativa del PGOM vigente	

Fuente: Ordenación Pormenorizada en el ámbito del SUPT-10 E Buenavista Este del PGOM Málaga
 Escala gráfica: 0 10 20 30 Escala: 1/1.000

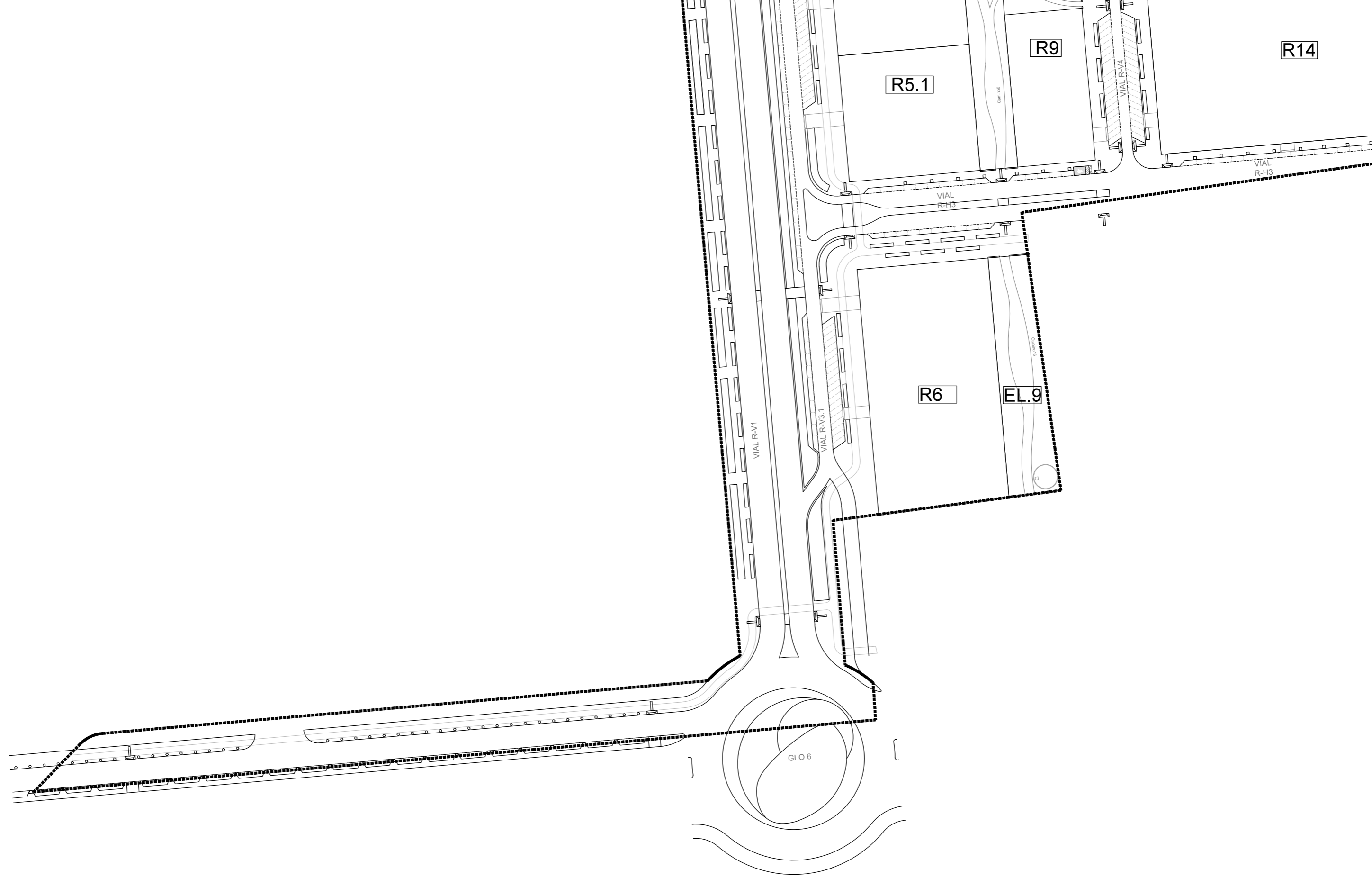
----- Línea delimitación ámbito reparcelable
 _____ Línea límite de parcela



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Ámbito PA-T.2 "Buenavista Residencial" del Plan General de Málaga.

Actuación: "BUENAVISTA RESIDENCIAL"
Localidad: MÁLAGA
Provincia: MÁLAGA
Fecha: Febrero 2026

Entidad Estatal de Vivienda



X.- ANEXOS.

1. Convenio de Colaboración y Adenda.
2. Copia de la ficha del Plan General correspondiente al PA-T.2 (97).
3. Cuadro 3 Resumen de Usos y Ordenanzas Sector Residencial” de la Modificación de Elementos.
4. Certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación expedidas por el Registro de la Propiedad nº 8 de Malaga y documentación de expediente de reversión.
5. Certificaciones catastrales de las fincas aportadas.
6. Cuadro “Área de Reparto Régimen Transitorio del PGOU-2010 (SUP PGOU-97)”.
7. Descripción gráfica georreferenciada mediante informes de validación gráfica (IVG) positivos de las fincas iniciales aportadas y de las parcelas de resultado y su correspondiente Código Seguro de Verificación (CSV).
8. Ordenanzas aplicables al ámbito reparcelable.
9. Certificación del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Malaga relativa a la ausencia de alegaciones al Proyecto de Reparcelación tras la finalización del periodo de información pública.



Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.



Excmo. Ayuntamiento de Málaga

**Convenio de Colaboración entre
el Excmo. Ayuntamiento de Málaga
y la Sociedad Estatal de Promoción
y Equipamiento de Suelo.**

ANEXO 1



CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO.

En Málaga, a 16 de Marzo de 1.999.

REUNIDOS

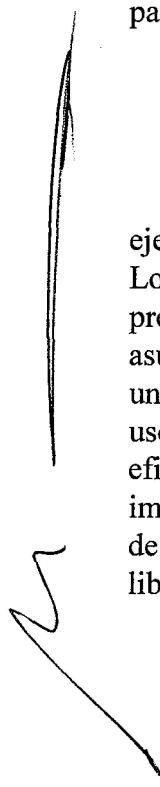
De una parte la Excmo. Sra. D^a Celia Villalobos Talero, en representación del Ayuntamiento de Málaga.

Y de otra el Ilmo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, en representación de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.

Asimismo, se encuentra presente en este acto D. Federico Romero Hernández, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, que da fe de su celebración.

Todos los otorgantes, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente convenio,

EXPONEN



I. El Excmo. Ayuntamiento de Málaga (en lo sucesivo el Ayuntamiento), en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento jurídico del Régimen Local y en materia de Urbanismo, ha considerado de interés social, a los efectos previstos en el Art. 285 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo asumido por la Ley 1/97 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la promoción de una actuación para dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, con características funcionales y de oferta atractiva, que sirva eficazmente como base polarizadora de actividades productivas y de proyectos de implantación empresarial y abra nuevas posibilidades al progreso socio-económico de la población dentro de un proceso de desarrollo urbano racional, disciplinado y libre de prácticas e influjos especulativos.



II. El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que a la iniciativa privada ofrece una promoción de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que, no obstante, requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales.

Para acometer dicho objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, el Ayuntamiento ha recabado, al amparo de la legislación vigente sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la colaboración de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (en lo sucesivo SEPES), que a su naturaleza como Entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Fomento, une el carácter de Entidad Urbanística especial reconocido en el art. 1 del Real Decreto 2640/1981, de 30 de octubre.

SEPES está facultada estatutariamente para la realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo y dispone de los medios técnicos, jurídicos y financieros idóneos para prestar colaboración y apoyo al ejercicio de las competencias de aquéllas, en el orden práctico y material de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y suelo urbanizado.

III. Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPES, se han realizado los oportunos estudios previos, habiéndose llegado a las siguientes conclusiones:

- A) El ámbito de la actuación se situará en la zona de "Buenavista" señalada en los planos que se acompañan, y ocupará una superficie aproximada de 85 hectáreas.
- B) Los límites del SUP-T.10 serán los que de manera aproximada se reflejan en el plano adjunto (Anexo I), por lo que, para hacer viable la actuación, será necesaria la modificación del Plan General para ajustar los límites del SUP-T.10 a los acordados en este convenio. Igualmente, se modificará el sistema de ejecución previsto como compensación al de expropiación.
- C) La ficha del Plan Parcial será la reflejada en el Anexo III.
- D) El planeamiento de desarrollo será elaborado con criterios de obtención del máximo aprovechamiento que permita la normativa aplicable.
- E) La actuación podrá realizarse por unidades de ejecución o dividirse en etapas, atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.



- F) El coste máximo de las cargas urbanísticas externas que establece la ficha del sector será de 750 ptas./m² techo edificable, para lo que se han considerado los precedentes aprobados por la Corporación Municipal, así como los estudios realizados al efecto.

IV. Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPES han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPES ejecutará una actuación urbanística para la preparación de suelo industrial y de servicios, en los terrenos señalados en el plano adjunto (Anexo I), de carácter indicativo con una superficie aproximada de 85 hectáreas y de acuerdo a lo establecido en el exponiendo tercero.

Esta actuación, se considerará, a todos los efectos como municipal y la intervención de SEPES será de colaboración con el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución de aquélla, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

SEGUNDA.- La actuación se ejecutará por el sistema de expropiación, mediante el cual SEPES adquirirá como beneficiaria los terrenos afectados por la misma. Los terrenos exteriores, si fueran necesarios, para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de aquellas, serán adquiridos por el Ayuntamiento.

Las propiedades adscritas al patrimonio municipal del suelo incluidas dentro de la actuación serán adquiridas por SEPES a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al precio unitario de 2.412 Pts/m²., aplicado a la medición real de las propiedades.

En el precio unitario a aplicar a la totalidad del suelo de propiedad municipal incluido en el sector estará comprendida la totalidad de los aprovechamientos y los excesos de edificabilidad que establece el Plan General para este SUP-T.10, es decir hasta 0,535 m²t/m²s del uso industrial. Dicho precio se verá incrementado con el I.V.A. correspondiente.

El precio de adquisición de los terrenos se hará efectivo en los siguientes términos: 50% a la firma de la escritura de compraventa, 30% a la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial y el 20% restante a la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización. En la escritura de compra-venta se garantizará mediante condición resolutoria el resto del pago aplazado.

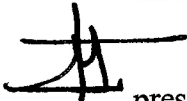



Los terrenos objeto de la adquisición al Ayuntamiento se transmitirán libres de todo tipo de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, y al corriente en el pago de contribuciones y con cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes.

No obstante, los terrenos objeto de la compraventa se encuentran afectados por el paso de un oleoducto, por lo que la transmisión de dichos terrenos se hará con el compromiso del transmisor de asumir el coste de su desmantelamiento y eliminación de la servidumbre o del costo que derive de la modificación de su trazado, si no pudiera ser desmantelado. Todo ello, sin perjuicio, de que la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, repercuta a su vez los expresados costes a su anterior causante.

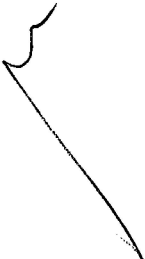
En los restantes terrenos necesarios para completar la actuación, SEPES intentará llegar a una avenencia con los propietarios y titulares de derechos afectados, conforme al art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 5 de su Reglamento. Si no se alcanzará el mutuo acuerdo el Ayuntamiento expropiará los terrenos en beneficio de SEPES.

SEPES redactará el correspondiente proyecto de valoración, en el que los justiprecios y las indemnizaciones de los bienes y derechos sujetos a expropiación se calcularán de acuerdo con los criterios legales aplicables. Si el Ayuntamiento discrepara del contenido del proyecto, deberá acordar las diferencias con SEPES antes de iniciar la tramitación del mismo.

 El proyecto de expropiación será tramitado por el Ayuntamiento. SEPES prestará a la Corporación Municipal la colaboración que ésta requiera, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de las expropiaciones, y, en su carácter de beneficiaria, pagará directamente tanto los justiprecios como las indemnizaciones.

 Previamente a la iniciación del procedimiento expropiatorio, SEPES procurará adquirir la propiedad de los terrenos mediante gestiones amistosas en orden a conseguir de los actuales titulares su enajenación voluntaria. El Ayuntamiento participará activamente y prestará su plena colaboración en la realización de dichas gestiones.

TERCERA.- Los instrumentos de planeamiento necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanística, serán redactados y tramitados del siguiente modo:

- La modificación puntual del P.G.O.U. en orden a recoger las indicaciones del expositivo tercero, será consensuada entre el Ayuntamiento y SEPES previa a su tramitación y redactada y tramitada por el Ayuntamiento.
- 



- La redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U. corresponderá a SEPES.
- También redactará SEPES y presentará al Ayuntamiento para su tramitación, los proyectos de urbanización, contenidos en uno o varios documentos.
- En la redacción de estos planes y proyectos, se tendrán en cuenta que la superficie neta de parcela enajenable correspondiente a SEPES sea la máxima posible, no pudiendo superar el 60% de la superficie del sector, respetando en todo caso, los módulos mínimos de reserva para dotaciones, según las determinaciones del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- El Ayuntamiento se encargará de la tramitación de cualquier documento de planeamiento, según ley.

- Corresponderán al Ayuntamiento la propiedad, libre de cargas, de los viales y servicios previstos en el proyecto de urbanización, los parques y jardines públicos, la zona deportiva pública y los aparcamientos públicos, la zona social, así como los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios, cuya determinación y afectación de destino se hallen expresamente establecidos en el Plan Parcial de Ordenación.

- Corresponderá a SEPES la totalidad de las parcelas industriales y del equipamiento comercial.

El Ayuntamiento aporta a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto, en base al interés público de la misma y, toda vez que la actuación urbanística será ejecutada en aplicación de un sistema de gestión exclusivamente pública, con aportación de recursos estatales sustitutorios de recursos municipales presupuestarios o asignados al Patrimonio Municipal del Suelo, sin inmiscusión ni injerencia de intereses privados.

Todos los terrenos susceptibles de propiedad privada y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por SEPES, para resarcirse de las inversiones que realice.



CUARTA.- El planeamiento será ejecutado conforme a las previsiones que en el mismo se establezcan. Si posteriormente resultare necesario o conveniente modificar sus previsiones, SEPES redactará la correspondiente propuesta o documento técnico y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación. Si el Ayuntamiento, durante la vigencia de este convenio, tuviera necesidad de modificar el planeamiento, se compromete a notificarlo a SEPES con la suficiente antelación y adoptar las medidas necesarias en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la actuación.

SEPES ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estas obras no requieren previa licencia, por lo que el Ayuntamiento no devengará tasa alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará SEPES directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el Ayuntamiento podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras, y concurrir a la inspección de las mismas por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

QUINTA.- SEPES convocará con la antelación necesaria al Ayuntamiento para que éste, por medio de sus representantes y técnicos, pueda concurrir a los actos de recepción definitiva de las obras de urbanización.

Una vez recepcionadas las obras definitivamente por el Pleno Municipal, SEPES contribuirá técnica y económicamente a la conservación de la actuación, integrándose como propietario de solares, en una Entidad de Conservación, según lo establecido en el capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEXTA.- Dentro de las cargas urbanísticas externas se consideran acciones imprescindibles:

- La ejecución de los ramales del enlace de acceso por el norte a la Autovía del Guadalhorce.
- Las obras que garanticen, en cada momento, en los puntos de acometida señalados en el plano adjunto (Anexo II) la existencia de sección suficiente en la red municipal para la evacuación de las aguas pluviales procedentes del sector y las que se encaucen a través de él.



- Las obras que garanticen, en cada momento, en los puntos de acometida señalados en el plano adjunto (Anexo II) la existencia de sección suficiente en la red municipal para la evacuación de las aguas residuales procedentes del sector y las que se encaucen a través de él.
- Las obras necesarias para que, en cada momento, quede garantizado el abastecimiento de agua al sector en uno o varios puntos en la zona señalada en el plano adjunto (Anexo II), con caudal y presión suficiente.
- La ejecución parcial y progresiva del Sistema General SG-T.7.

Previa a la formalización de la escritura de compraventa de los terrenos, los servicios técnicos de SEPES y los municipales valoraran y acordarán, con el carácter de precio cerrado, el coste de las anteriores acciones o cargas urbanísticas externas y su prioridad.

A estos efectos, de acuerdo al exponiendo tercero el coste máximo a asumir por el sector será de 750 ptas./m² techo edificable; los excesos de coste, sobre esta cantidad, si los hubiere, y hasta el total del precio cerrado, serán asumidos por el Ayuntamiento y de modo que el sector tenga garantizado, en cada momento previo a su desarrollo, la ejecución de las acciones antes mencionadas necesarias para su correcto funcionamiento.

SEPES y el Ayuntamiento podrán acordar la ejecución por parte de SEPES y con cargo a las 750 ptas/m² techo edificable, de aquellas acciones de las anteriormente mencionadas que consideren oportunas. Si dichas obras supusieran un exceso de coste respecto a las 750 ptas/m² techo edificable, el Ayuntamiento podrá optar entre deducir el exceso del precio de adquisición de los terrenos acordado en la estipulación segunda, o bien, asumir el abono del mismo contra las correspondientes certificaciones de obra debidamente aprobadas.

Estos acuerdos de valoración y prioridad en la ejecución de las cargas urbanísticas externas, así como de su liquidación se recogerán en documento suscrito al efecto por la Comisión de Seguimiento referida en el Estipulación Séptima de este Convenio, que una vez aprobado por las partes se incorporará a este Convenio como anexo inseparable.

SEPES no licitará las obras de urbanización interior en tanto no estén resueltos, conforme a la demanda del desarrollo del sector, con las condiciones necesarias, los puntos de suministro de agua y los de acometida a la red municipal de saneamiento tanto para aguas pluviales como residuales.



SÉPTIMA.- Con objeto de facilitar el desarrollo de este convenio, habida cuenta del alcance y complejidad de la actuación objeto del mismo, y en el contexto de la máxima colaboración y entendimiento del que se deriva este convenio, ambas partes acuerdan crear una Comisión de Seguimiento formada por dos miembros del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y dos representantes de SEPES, en ambos casos asistidos por los técnicos que consideren necesarios, que servirá como órgano coordinador y cauce adecuado de información recíproca para el seguimiento del cumplimiento de las previsiones que se establecen en este convenio y en concreto las recogidas en las estipulaciones 2ª, 3ª, 6ª y 10ª

Los acuerdos tomados por esta comisión de seguimiento no tendrán carácter vinculante siendo necesario su sometimiento a la consideración de los respectivos órganos de gobierno de cada una de las partes, cuya conformidad u aprobación será necesaria para su efectividad. Una vez aprobados dichos acuerdos por los respectivos Órganos de Gobierno, éstos pasarán a formar parte de este Convenio como anexo al mismo.

OCTAVA.- SEPES, como propietaria de los solares resultantes de la actuación, determinará los precios y condiciones de venta de los mismos con sujeción a sus criterios habituales, que tienden a la recuperación, en pesetas de valor constante, de las cantidades invertidas en la actuación, más los costes de estructura imputables.

SEPES informará al Ayuntamiento de los precios de venta de parcelas que fije inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

NOVENA.- El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de las parcelas de SEPES y, en la medida de lo posible, con sujeción a los requisitos legales procedentes, facilitará la obtención de licencia de obras por los compradores de parcelas, aún antes de terminarse las obras de urbanización.

DÉCIMA.- Los terrenos que SEPES adquiera para la ejecución de la actuación urbanística en virtud de este convenio conforman un patrimonio público de suelo, adscrito a objetivos genéricos de política municipal tendentes al desarrollo urbano y al progreso social y económico de la población, que suple la insuficiencia de recursos propios del Ayuntamiento.

En consecuencia, y en virtud de la acción colaboradora de SEPES en su apoyo directo a la política Municipal de Suelo y al objeto de poder trasladar a los usuarios finales del suelo urbanizado las máximas economías en la adquisición de los solares resultantes, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga aportará a la actuación a través de la empresa Municipal PROMALAGA o cualquier otra Entidad Pública



Municipal designada al efecto, y para acciones de promoción y conservación del polígono una cantidad de importe equivalente a los ingresos procedentes del impuesto de bienes e inmuebles de naturaleza urbana (I.B.I.) originados por la actuación objeto de este convenio que SEPES se viera obligado a soportar.

Para ello, el Ayuntamiento, bien directamente o a través de la empresa pública municipal destinada al efecto dotará en la anualidad inmediatamente posterior al devengo de los impuestos anteriormente mencionados, una partida presupuestaria por importe equivalente al impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana (I.B.I.), correspondiente a los suelos propiedad de SEPES en la actuación. Esta cantidad deberá ser aplicada a las acciones que ambas partes acuerden.

Las anteriores acciones de promoción y conservación serán definidas y desarrolladas específicamente por la Comisión de Seguimiento del Convenio contemplada en la estipulación Séptima, en documento de desarrollo de la presente estipulación, que se incorporará a este convenio como ANEXO.

SEPES dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de Málaga de las ventas que realice a los efectos fiscales procedentes y al objeto de la correspondiente disminución de la inversión municipal prevista en los párrafos anteriores.

UNDÉCIMA.- Este convenio se entenderá consumado cuando SEPES enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación.

DUODÉCIMA.- La validez y eficacia de este convenio queda supeditada a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y por el Consejo de Administración de SEPES.

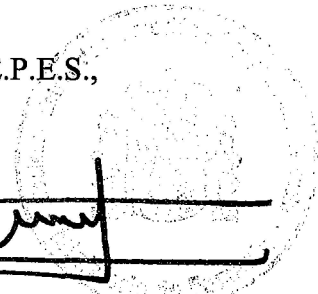
Y en prueba de conformidad y aceptación, firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA,

S.E.P.E.S.,

Celia Villalobos Talero

Fernando Nasarre y de Goicoechea



Fdo.: Celia Villalobos Talero

Fdo.: Fernando Nasarre y de Goicoechea

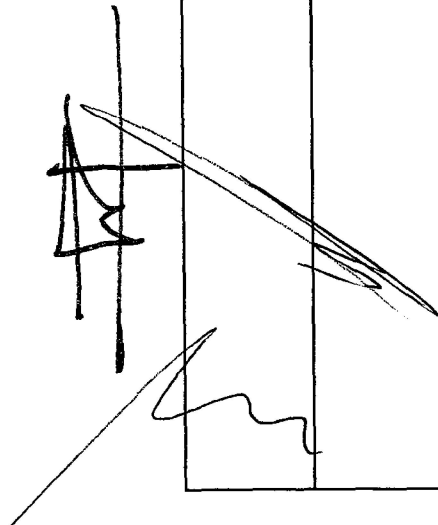
A los efectos de dar fe se levantó este convenio.

Suelo Urbanizable

PLAN PARCIAL

Zona TEATINOS T

Identificación			Condiciones de Ordenación					Otras Condiciones
Código	Denominación	Hoja Plano	Superficie Total (m2)	Uso Global	Edif. Bruta (m2t/m2s)	Iniciativa	Sistema de Actuación	
SUP-T.10	BUENAVISTA	13-19	857.000	INDUSTRIAL	0,535	PÚBLICA	EXPROPIACIÓN	Ordenanza:IND Impacto severo (1) El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector





ORDEN DE 15 DE DICIEMBRE DE 1999 POR LA QUE SE AUTORIZA A LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (SEPES) LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL BUENAVISTA SUP-T.10, DE MÁLAGA.

La Orden del Ministro de Fomento de 14 de octubre de 1999 en aplicación de los artículos 7 y 27 del Estatuto de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES) exige la previa autorización del titular del Departamento para que dicha Entidad Pública Empresarial pueda celebrar contratos de cuantía superior a DOS MIL MILLONES DE PESETAS.

En esta circunstancia se encuentra la adquisición de aproximadamente 857.000 m², de extensión superficial, propiedad en su mayor parte del Ayuntamiento de Málaga e incluidos en el ámbito de la futura actuación industrial ubicada en la zona denominada BUENAVISTA, SUP-T.10.

Dicha adquisición trae causa en el convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el día 16 de marzo de 1999, y ratificado por el Consejo de Administración de SEPES, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 1999.

En la estipulación segunda del convenio se establece los términos y condiciones de compra del suelo afectado, fijando el precio unitario de adquisición en la cuantía de 2.412 ptas/m².



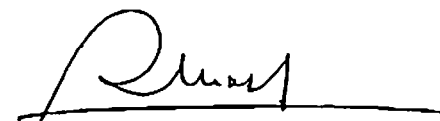
La delimitación de las fincas tiene una superficie total aproximada de 856.779 m², que multiplicada por el precio unitario de 2.412 ptas/m², arroja una cifra de 2.066.550.948 pesetas.

En su virtud, y a propuesta del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES) he resuelto:

Autorizar a la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES) la adquisición de fincas incluidas en el ámbito delimitado por la actuación industrial BUENAVISTA-SUP-T.10, de Málaga, convenida con su Excmo. Ayuntamiento en fecha 16 de marzo de 1999, con una superficie aproximada de 856.779 m², y un precio total de DOS MIL SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTAS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y OCHO (2.066.555.948) PESETAS, resultado de aplicar a la superficie el precio unitario de 2.412 ptas/m², cifra que podrá sufrir alteración como resultado de la medición individualizada pendiente de realizar, pero sin que pueda ser alterado en ningún caso el citado precio de 2.412 ptas/m².

Madrid, 15 de diciembre de 1999

EL MINISTRO DE FOMENTO


Rafael Arias-Salgado Montalvo

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (SEPES)



Ayuntamiento
de Málaga

**Addenda al Convenio de
Colaboración entre
el Excmo. Ayuntamiento de
Málaga,
y SEPES Entidad Pública
Empresarial de Suelo
en la Actuación
"BUENAVISTA"**



ADDENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO EN LA ACTUACIÓN "BUENAVISTA".

En la ciudad de Málaga, a catorce de enero de 2008

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Manuel de la Torre Prados, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, actuando en su nombre y representación.

De otra, Sr. D. Félix Arias Goytre, Director General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, actuando en su nombre y representación.

Ambas partes se reconocen capacidad y representación suficientes para la firma del presente documento y

MANIFIESTAN

I.- Con fecha 16 de marzo de 1.999 fue suscrito convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga y SEPES para la promoción de una actuación industrial en la zona de Buenavista, en el SUP-T-10, con una superficie aproximada de 85 hectáreas. Este convenio fue ratificado por el Consejo de Administración de SEPES en sesión de 25 de marzo de 1999 y por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 8 de abril de 1999.

En dicho convenio se acordaba, entre otros asuntos, la adquisición por SEPES de los terrenos adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo que se encontraban dentro de la actuación proyectada, y que sumaban una superficie de 829.840 m².





II.- Con objeto de facilitar el desarrollo del convenio y con el fin de concretar la valoración de las cargas urbanísticas externas que se contemplaban en el mismo, se creó una comisión de seguimiento cuyos acuerdos se plasmaron en una Acta de fecha 22 de noviembre de 1.999, documento que se incorporó al convenio como Anexo y que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de noviembre de 1.999 y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión de 29 de junio de 2000.

III.- El 24 de julio de 2.000 el Ayuntamiento de Málaga y SEPES firmaron escritura pública de agrupación, segregación y compraventa ante el Notario de Málaga D. Alfonso Casasola Tobia, con el número dos mil novecientos noventa y cuatro de su protocolo, por la cual SEPES adquirió al Ayuntamiento, previa agrupación y segregación, la referida superficie de 829.840 m², dividida en dos fincas, que constituyen las fincas registrales nº 37.325 y 37.329.

IV.- El precio total de la compraventa se fijó en doce millones veintinueve mil setecientos dos euros con cincuenta céntimos (12.029.702,50 €), a razón de 14,50 €/m², del que SEPES abonó el 50%, esto es, 6.014.851,25 €, en el momento de la firma de la escritura pública. La forma de pago del precio restante se estableció de la siguiente manera:

- 30% (3.608.910,75 €) se hará efectivo en el plazo de tres meses desde la notificación expresa y fehaciente a SEPES de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- 20% (2.405.940,50 €) se abonará en el plazo de tres meses desde la notificación expresa y fehaciente a SEPES de la aprobación del Proyecto de Urbanización, siempre y cuando se hayan cumplido con carácter previo por el Ayuntamiento las siguientes condiciones:

1. La adjudicación de todas las obras especificadas, recogidas y con las condiciones establecidas en el Acta de Comisión de Seguimiento (Anexo I del Convenio de Colaboración).
2. La realización a su costa, del desmantelamiento y eliminación de la servidumbre de oleoducto que grava las fincas transmitidas.





V.- En la escritura anteriormente señalada se establecieron las siguientes condiciones resolutorias:

- a) La falta de cumplimiento de la obligación de pago de las cantidades aplazadas en el tiempo convenido, y siempre que el transmitente haya cumplido las obligaciones asumidas, dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa, revirtiendo al transmitente las fincas transmitidas y devolución de las cantidades abonadas al adquirente.
- b) Los terrenos objeto de transmisión se encuentran sometidos a un expediente de clasificación de una vía pecuaria que discurre en sentido Norte a Sur, dividiendo en dos partes el terreno. Ambas partes condicionan la transmisión a la no clasificación de la vía pecuaria.



VI.- A fecha actual no ha sido posible el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas, en cuanto que las circunstancias urbanísticas existentes en el momento de la firma del convenio de colaboración de 16 de marzo de 1.999 y de la escritura pública de 24 de julio de 2.000 han variado sustancialmente.

En cuanto al expediente de clasificación de la vía pecuaria, por Resolución de 15 de noviembre de 2.000 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (BOJA de 20/01/2.001) se aprueba la clasificación de diversas vías pecuarias del término municipal de Málaga, entre las que se encuentra la "Vereda de Ardales a Málaga", que es la que afecta a los terrenos en cuestión. Ambas partes reconocen que esta circunstancia hoy en día no es determinante para condicionar la transmisión efectuada el 24 de julio de 2.000.



VII.- De acuerdo a la Estipulación CUARTA del Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Málaga de fecha 16 de marzo de 1999 para el desarrollo de la actuación "SUP-T10 BUENAVISTA", se establece que "Si el Ayuntamiento, durante la vigencia de este Convenio, tuviera necesidad de modificar el planeamiento, se compromete a notificarlo a SEPEM con la suficiente antelación y adoptar las medidas necesarias en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la actuación".



VIII.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, con la finalidad de seguir profundizando en la excelente colaboración que desde hace años vienen manteniendo para desarrollar suelo industrial y residencial en la Ciudad de Málaga, que permita la instalación de empresas en las mejores condiciones en dicho término municipal y la consiguiente creación de empleo, coinciden en la necesidad de establecer los compromisos que se derivan del Convenio suscrito con fecha 16 de marzo de 1999 entre el Ayuntamiento y SEPES, para el desarrollo de la actuación BUENAVISTA adaptando los mismos a la Revisión-Adaptación del Plan General de Málaga, aprobada inicialmente con fecha 26 de julio de 2006, en orden a finalizar su ejecución en concordancia con las directrices inspiradoras de la referida revisión.



IX.- El Ayuntamiento de Málaga, conjuntamente con SEPES, conscientes de la necesidad de desarrollar suelo residencial, industrial y logístico, y dado que la tramitación de la referida "Revisión-Adaptación del Plan General de Málaga", se podría prolongar durante algún tiempo, acordaron iniciar una "Modificación de Elementos con Ordenación Pormenorizada" del actual Plan General en el ámbito de la actuación BUENAVISTA, incorporando a la misma las directrices indicadas por el Ayuntamiento de Málaga en dicha "Revisión-Adaptación del Plan General", y manteniendo los aprovechamientos actuales.

La indicada "Modificación de Elementos con Ordenación Pormenorizada del Sector SUP-10 BUENAVISTA", fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Málaga con fecha 29 de junio de 2006.



X.- Con fecha 30 de octubre de 2007 se ha publicado por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía (BOJA núm 227), acuerdo de formulación del proyecto de delimitación de la reserva de terrenos en la zona de BUENAVISTA (Málaga) para la implantación de un Centro de Transportes, de interés Autonómico, que coincide básicamente con las previsiones de suelo logístico contempladas en la referida modificación de elementos.

Asimismo, se ha constatado que la ordenación considerada en el "Sector T-10 O BUENAVISTA OESTE" incorporada a la "Revisión-



Adaptación del Plan General de Málaga", contempla y coincide con los estudios realizados por el Centro de Transportes de Málaga e incorporados al "Avance del Plan Funcional-Proyecto de Ampliación del CTM", de fecha mayo de 2004, realizada por el Consorcio de Transportes de Málaga.

Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPES, acuerdan formalizar la presente addenda al Convenio, que indique la metodología a seguir y clarifique los mecanismos y condiciones para el desarrollo de la referida actuación, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La presente Addenda tiene como objeto establecer las condiciones de desarrollo de la actuación BUENAVISTA, de conformidad con el contenido de la "Modificación de Elementos con Ordenación Pormenorizada del Sector SUP-10 BUENAVISTA", incluida en la "Revisión-Adaptación del Plan General de Málaga", redactada de común acuerdo por las partes firmantes, sin perjuicio de la vigencia del Convenio de colaboración de fecha 16 de marzo de 1999, suscrito entre el Ayuntamiento de Málaga y SEPES, y del que este documento constituye anexo inseparable.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPES ejecutará una actuación urbanística para la preparación de suelo residencial, industrial, logístico y de servicios, en los terrenos delimitados en el vigente Plan General como Sector "SUP-T10 BUENAVISTA", de aproximadamente 85 hectáreas, que han sido incluidos como "Planeamiento Aprobado", en los dos Sectores denominados "Sector T-10 O BUENAVISTA OESTE" de 564.078 m² de suelo industrial, logístico y de servicios, y "Sector T-10 E BUENAVISTA ESTE" de 272.420 m² de suelo residencial de vivienda sometida a algún régimen de promoción pública, en la "Revisión-Adaptación del Plan General de Málaga aprobado Inicialmente con fecha 26 de julio de 2006.

TERCERA.- En orden a cumplir con los compromisos asumidos, SEPES informará puntualmente al Ayuntamiento de Málaga, de las gestiones que se realicen con terceros, durante el desarrollo de las actuaciones que se produzcan en el ámbito de BUENAVISTA.

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
ALCALDIA





CUARTA.- Considerando que las circunstancias sobrevenidas en la gestión y desarrollo de la indicada actuación y que los condicionantes de partida contemplados en el mencionado convenio de colaboración resultan en el momento actual de difícil cumplimiento, las partes acuerdan lo siguiente:

- Dejar sin efecto, los plazos de pago incorporados en la Estipulación SEGUNDA del Convenio de colaboración de fecha 16 de marzo de 1999, así como el resto de condiciones resolutorias establecidas en la misma.
- Asimismo, se acuerda dejar sin efecto el resto de condiciones resolutorias incorporadas en la escritura pública de compra-venta de 24 de julio de 2.000, que gravan la adquisición de los terrenos municipales por SEPES, que constituyen las fincas registrales números 37.325 y 37.329. Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública suprimiendo los extremos anteriormente indicados, dentro del plazo máximo de tres meses desde la suscripción de la presente addenda.
- La cantidad pendiente de pago por la adquisición de los terrenos a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, esto es, 6.014.851,25 €, se abonará con carácter inmediato por SEPES, una vez cobre eficacia la presente addenda.



QUINTA :-El Ayuntamiento y SEPES, acuerdan actualizar la valoración de las cargas urbanísticas exteriores contempladas en el Acta de la comisión de seguimiento entre ambos organismos, de acuerdo a las directrices incorporadas al convenio de fecha 16 de marzo de 1.999. A estos efectos SEPES asumirá, como cargas exteriores en la actuación, hasta 4.200.000 €, de Presupuesto de Ejecución por Contrata (Cuatro millones doscientos mil euros).

El Ayuntamiento y SEPES, podrán acordar la modificación de dichas acciones, y/ o incorporar otras nuevas, si se considerase oportuno, para el mejor desarrollo del ámbito, sufragando el exceso sobre la cantidad anteriormente indicada, al 50% por ambas partes, y con un máximo de repercusión de los costes totales de urbanización (cargas interiores y exteriores de la actuación), de 90 €/m².

Dichas cantidades se actualizarán desde este momento con el IPC.

SEXTA: Con el fin de instrumentalizar un mutuo compromiso en la gestión comercial de las parcelas resultantes de titularidad de SEPES incluidas en la



mencionada Actuación, conscientes de las ventajas que a sus respectivos fines reporta una acción coordinada de colaboración y apoyos mutuos, las partes formalizarán en su momento los oportunos convenios de comercialización.

En este sentido SEPES, se compromete a ofrecer al Ayuntamiento de Málaga, con carácter preferente, una opción de compra de la edificabilidad residencial de la actuación, hasta un máximo del 50% de la misma.

SIXTA.- La presente Addenda, al igual que el Convenio del que forma anexo inseparable, tiene naturaleza jurídico-administrativa, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento.

No obstante, con anterioridad a dirimir el conflicto en el ámbito jurisdiccional, las partes se comprometen a realizar el requerimiento regulado en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La eficacia de la presente Addenda, queda supeditada a su ratificación, por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga y por el Consejo de Administración de SEPES.

Lo que en prueba de conformidad firman por triplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO



Fdo.: Francisco Manuel de la Torre Prados

POR SEPES



Fdo.: Félix Arias Goytre.

IDENTIFICACIÓN

PA-T.2 (97)

BARRIO	TEATINOS	HOJA	10 - 15	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Modificación PGOU/97 SUP-T.10 "Buenavista"
--------	----------	------	---------	---------------------------	--

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Modificación de elementos del Plan General con ordenación pormenorizada.
Aprobación Definitiva: 17-07-09

Gestión Urbanística:

Sistema de Expropiación.

Convenio Urbanístico:

C.U. SUP-T.10 S.E.P.E.S. Aprobación Definitiva: 08-04-99

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

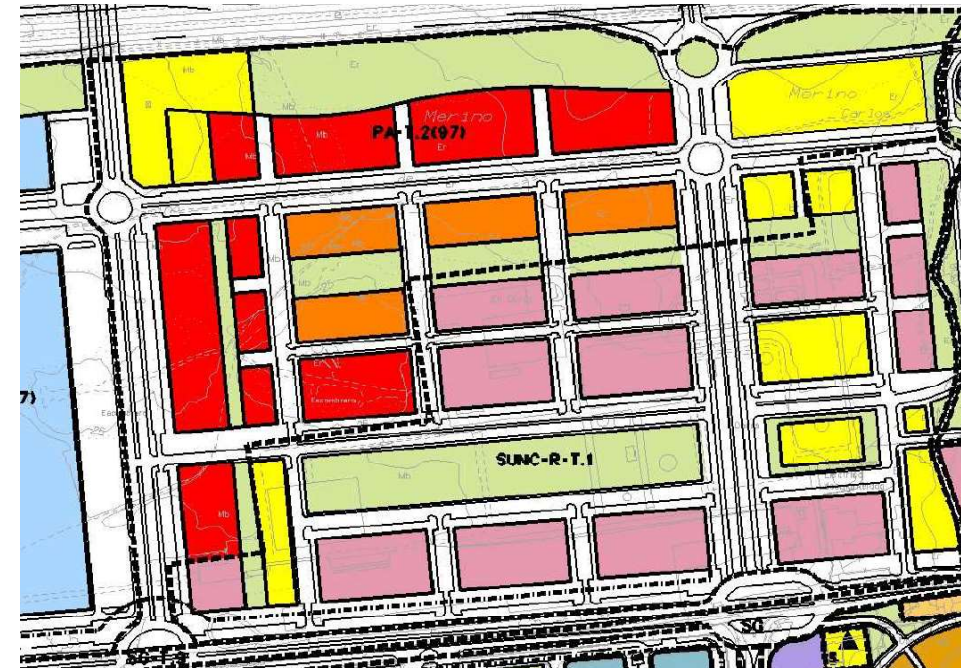
- 1.- Ordenanzas: Ordenación Abierta/ Ciudad Jardín.
- 2.- Techo edificable máximo: 136.210 m².
- 3.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 5.- Afección arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	272.420,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,500
EDIFICABILIDAD TOTAL:	136.210,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,070
APROV. SUBJETIVO:	110.330,10 uu.aa	Excesos:	0,00
EDIF. PROPIETARIOS:	103.112,24 m ² t		



Ordenación Pormenorizada Completa



6. ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS Y APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

Cuadro 3 Resumen de Usos y Ordenanzas Sector Residencial

SECTOR SUPT-10 E											
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SUELO			EDIFICABILIDAD m²			Nº máx PLANTAS	Ordenanza	Coef. Edificabilidad neta	
		nº	m² suelo	%	VIVIENDA PROTEGIDA	COMERCIAL	TOTAL				
RESIDENCIAL	VIVIENDA PLURIFAMILIAR CON PROTECCIÓN PÚBLICA	R1	3.351	82.943	30%	5.221		5.221	B+3+A	OA-1	1,558
		R2	7.834			12.205		12.205	B+3+A	OA-1	1,558
		R3	9.146			14.249		14.249	B+3+A	OA-1	1,558
		R4	7.977			12.428		12.428	B+3+A	OA-1	1,558
		R5	12.535			21.554	1.501	23.055	B+4+A	OA-1	1,839
		R6	5.693			9.789	681	10.470	B+4+A	OA-1	1,839
		R7	2.122			3.306		3.306	B+3+A	OA-1	1,558
		R8	2.122			3.306		3.306	B+3+A	OA-1	1,558
		R9	2.122			3.306		3.306	B+3+A	OA-1	1,558
		R10	5.576			8.364		8.364	B+3+A	CJ-4	1,500
		R11	5.576			8.364		8.364	B+3+A	CJ-4	1,500
		R12	5.576			8.364		8.364	B+3+A	CJ-4	1,500
		R13	5.576			8.364		8.364	B+3+A	CJ-4	1,500
		R14	7.737			13.303	1.904	15.207	B+3+A	OA-1	1,965
DOTACIONAL	DEPORTIVO	D1	11.870	32.348	12%						
	SOCIAL	S1	3.296								
	ESCOLAR	E1	2.825								
		E2	14.357								
	PARQUES Y JARDINES	EL1	24.436								
		EL2	5.873								
		EL3	1.054								
		EL4	3.609								
		EL5	4.787								
		EL6	3.280								
EL7		2.793									
EL8	1.131										
EL9	1.961	48.923	18%								
VIARIO	V	108.206	108.206	40%							
TOTAL			272.420	100%	132.124	4.086	136.210				

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO OCHO DE MALAGA

C E R T I F I C O: Que de conformidad con lo solicitado en instancia suscrita en Madrid, el **veintiuno de enero de dos mil veintiséis, por Don Antonio Bravo Martín**, con [REDACTED], Jefe de la Unidad de Gestión Urbanística y Valoraciones de la entidad **CASA 47 ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL**, Organismo Público dependiente del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que se presentó a las once horas y veinticuatro minutos del veintitrés de enero de dos mil veintiséis, según el asiento **187** del Diario **2026**, de conformidad con lo ordenado en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de cuatro de Julio, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca relacionada con el número 1 de la mencionada instancia, es en el Registro la **finca número 37325, CRU 29026000595259**, y su descripción tomada de la inscripción 1ª, es la siguiente:

URBANA: PARCELA DE TERRENO procedente del antiguo Cortijo de Merino, situada en el Partido Primero de la Vega en el termino y jurisdicción de Málaga, con **una superficie de SESENTA Y SIETE HECTAREAS, TREINTA Y CUATRO AREAS Y CUARENTA Y UNA CENTIAREAS, ES DECIR SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS**, y que linda: Norte, en línea curva irregular de mil cuatrocientos setenta y cuatro metros, marcada por el P.G.O.U. como limite del Sector Sup-T.10 con finca de la que se segrega; Sur en línea recta de quinientos ochenta y seis metros con finca de la que se segrega destinada a la ampliación de la Avenida José Ortega y Gasset, S.G-T.7, más curva de trescientos setenta y cinco metros, más quebrada de ochenta más nueve más treinta y seis más ciento uno más ciento ochenta y ocho más ciento cincuenta y cuatro más cuatrocientos catorce más ochenta y dos más ciento cincuenta y cuatro metros con finca propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles SA; Este, línea irregular de ciento cuarenta y dos metros con tierras de la Hacienda de San Antonio, también denominado Cortijo de San Carlos, hoy Barriada de San José del Viso y Polígono Industrial El Viso; Oeste, línea irregular de setecientos cuarenta y ocho metros con terrenos del Cortijo de Buenavista, hoy de propiedad municipal.-

La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de esta finca aparece inscrito a favor de **la entidad SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO**, con **C.I.F. número G-28.739.993**, por **titulo de compra**, a virtud de escritura otorgada en Málaga, el veinticuatro de julio de dos mil, ante su Notario Don Alfonso Casasola Tobía, número dos mil novecientos noventa y cuatro de protocolo, que motivó la inscripción 1ª de la finca **37325, CRU 29026000595259**, extendida el **veintiocho de agosto de dos mil.-**

La finca de que se certifica, aparece gravada con las cargas siguientes:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

Con una **servidumbre perpetua**, con caracter permanente, de **conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehiculos**, para la reparación de la conducción que se expresara y acceso a la finca número 10.480, CRU 29026000252107, donde esta situado el pozo que se dira.- Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de cinco metros de ancho en toda su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja.- Su longitud total es de trescientos setenta y cinco metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de la fabrica de propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya linea forma un angulo de trece grados, con respecto a la linea coordenada local en dirección Sureste.- De los referidos trescientos setenta y cinco metros,

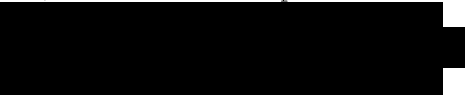
[REDACTED]

en cuanto a ciento veinte metros corresponden a la finca número 10.474, CRU 29026000043156, y los restantes doscientos cincuenta y cinco metros, a la finca número 10.478, CRU 29026000033423.- Se hizo constar que el pozo existente en la registral número 10.480, CRU 29026000252107, suministra agua a la cercana fabrica propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles, S.A. y cuya tubería de suministro discurre por la finca número 10.474, CRU 29026000043156 y el resto de la finca número 10.478, CRU 29026000033423 - que se transmitieron a la entidad Prima Inmobiliaria, S.A.-, al propio tiempo que se accede a través de ambas fincas a la registral número 10.480, CRU 29026000252107, donde esta ubicado dicho pozo y como consecuencia de lo expuesto se constituyó sobre la finca número 10.478, y sobre la registral número 10474, CRU 29026000043156, como predios sirvientes y en favor de la registral número 10.480, CRU 29026000252107, como predio dominante, la servidumbre antes dicha.- La servidumbre se constituyo mediante escritura otorgada en Barcelona el veintiseis de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doña Maria Isabel Gabarro Miguel, número dos mil trescientos ochenta y tres de su protocolo.- Todo ello según así consta en la inscripción 2ª, de la finca 10.478, CRU 29026000033423, extendida el 22 de septiembre de 1989.

Con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehiculos, para la reparación de la conducción que se expresara y acceso a la finca número 10.480, CRU 29026000252107, donde esta situado el pozo que se dira.- Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de cinco metros de ancho en toda su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja.- Su longitud total es de trescientos setenta y cinco metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de la fabrica de propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya línea forma un angulo de trece grados, con respecto a la línea coordinada local en dirección Sureste.- De los referidos trescientos setenta y cinco metros, en cuanto a ciento veinte metros corresponden a la finca 10474, CRU 29026000043156 y los restantes doscientos cincuenta y cinco metros, a la finca número 10.478, CRU 29026000033423.- Se hizo constar que el pozo existente en la registral número 10.480, CRU 29026000252107, suministra agua a la cercana fabrica propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles, S.A. y cuya tubería de suministro discurre por la finca 10474, CRU 29026000043156 y la registral número 10.478, CRU 29026000033423, -que se transmitieron a la entidad Prima Inmobiliaria, S.A.-, al propio tiempo que se accede a través de ambas fincas a la registral número 10.480 de la Sección 4ª, donde esta ubicado dicho pozo y como consecuencia de lo expuesto se constituyó sobre la finca 10474, CRU 29026000043156 y sobre la registral número 10.478, CRU 29026000033423, como predios sirvientes y en favor de la registral número 10.480, CRU 29026000252107, como predio dominante, la servidumbre antes dicha.- La servidumbre se constituyo mediante escritura otorgada en Barcelona el veintiseis de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doña Maria Isabel Gabarro Miguel, número dos mil trescientos ochenta y tres de su protocolo.- Todo ello según así consta en la inscripción 2ª, de la finca 10.474, CRU 29026000043156, extendida el 22 de septiembre de 1989.

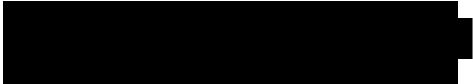
CARGA PROPIA DE LA FINCA:

Al margen de la inscripción 1ª de dominio existe la siguiente nota que, literalmente copiada a la letra dice así: "Por orden de dos de Julio del año dos mil ocho de Don Juan Espadas Cejas, Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía se aprobó definitivamente el Proyecto de Delimitación de la Reserva de Terrenos en la Zona de Buenavista de Málaga, para la implantación de un centro de transportes de Mercancías de Interés Autonómico, con una superficie de 39,14 hectáreas; por cuanto su contenido, determinaciones y tramitación son



acordes con la legislación Urbanística.- Mediante otra Orden de treinta de Octubre del año dos mil siete, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se acordó la formulación del Proyecto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo veinte de la Ley 5/2001, de cuatro de Junio, reguladora de las Áreas de Transportes de Mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue redactado el veintitrés de Junio del año dos mil ocho por Don Onofre Sánchez Castaño, Jefe del Departamento de Gestión de Áreas de Transportes de la Agencia Pública de Puerto de Andalucía.- La delimitación se ubica íntegramente sobre suelos urbanizables incluidos dentro del término municipal de Málaga y comprende el espacio encerrado por los siguientes elementos: Al Norte, Dominio Público correspondientes a la margen izquierda de la Autovía del Guadalhorce A-357; al Este, dominio público correspondiente a la margen derecha del Arroyo de Merino, limite, a su vez, de un futuro desarrollo de la Entidad Pública Empresarial del Suelo; al Sur, dominio público de la carretera comarcal MA-401, Málaga-Cártama.- Tramo actualmente rotulado como Avenida José Ortega y Gasset; al Oeste, dominio público correspondiente a la Nueva Ronda de circunvalación Oeste de Málaga que se encuentra en fase de ejecución.- La superficie total encerrada es de trescientos noventa y un mil trescientos noventa y cinco metros sesenta y dos decímetros cuadrados.- La reserva de los mencionados terrenos afecta a la finca de este número como de la propiedad de Entidad Pública Empresarial de Suelo Sepes en cuanto a la superficie de doscientos setenta y nueve mil ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados; y a la registral número 37.529 de la sección cuarta en su totalidad si bien hay que detraer la superficie que le ha sido recientemente expropiada para la ejecución de la Nueva Ronda de circunvalación de Málaga-cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y nueve metros sesenta y cinco decímetros cuadrados.- En virtud de lo expuesto practico la presente nota marginal de conformidad con el artículo ochenta y tres del Real Decreto 1.093/97, de cuatro de Julio por el que se aprobaron las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria en la finca de este número y en cuanto a la superficie de doscientos setenta y nueve mil ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados de sujeción de todas las transmisiones que se efectúen a los derechos de tanteo y retracto en favor de Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo previsto en el artículo 73.5 de la Ley 7/2002, de diecisiete de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.- Así resulta del Registro del mencionado Proyecto con una diligencia extendida en Sevilla el nueve de Julio del año dos mil ocho de Don Pedro A.Vives Solbes-Jefe de Servicio y Gestión y Ejecución de Planes. Dirección General de Urbanismo-, para hace constar que el Proyecto mencionado es copia del aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y ordenación del Territorio de dos de Julio del año dos mil ocho acompañado de la mencionada Orden de dos de Julio con un cajetín de compulsado de dieciséis de Julio del año dos mil ocho por Doñas Inmaculada Bueno Casillas, Jefa del Departamento Suelo de la Consejería de Viviendas y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía que fueron presentados a las doce horas y cuarenta y dos minutos del día veintiuno de Julio del año dos mil ocho, según consta del asiento de presentación número trescientos trece del tomo sesenta y siete del Diario de Operaciones.- Málaga a cinco de Agosto del año dos mil ocho.-"

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE DOMINIO ANTERIORMENTE RELACIONADA, se ha practicado la NOTA QUE SE ESTABLECE EN LOS ARTICULOS 5 DEL REAL DECRETO 1.093/1.997, DE CUATRO DE JULIO, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y 155 DEL DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, por



el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-**

D É C I M O: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas de que se certifica.-

Y cumplimentando lo solicitado, extendiendo la presente certificación en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

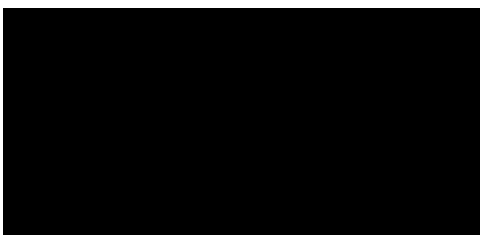
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

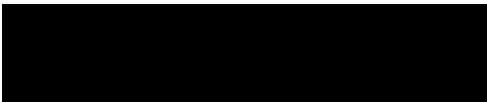
Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día tres de febrero del dos mil veintiséis.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).



ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO OCHO DE MALAGA

C E R T I F I C O: Que de conformidad con lo solicitado en instancia suscrita en Madrid, el veintiuno de enero de dos mil veintiséis, por Don Antonio Bravo Martín, con [REDACTED] Jefe de la Unidad de Gestión Urbanística y Valoraciones de la entidad CASA 47 ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL, Organismo Público dependiente del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que se presentó a las once horas y veinticuatro minutos del veintitrés de enero de dos mil veintiséis, según el asiento 187 del Diario 2026, de conformidad con lo ordenado en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de cuatro de Julio, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca relacionada con el número 2 de la mencionada instancia, es en el Registro la finca número 69007, CRU 29026000900770, y su descripción tomada de la inscripción 1ª, es la siguiente:

URBANA: UNO. PARCELA DE TERRENO procedente del Cortijo de Merino, en el Partido Primero de la Vega, del término municipal de Málaga, con una superficie de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, de suelo calificado como urbanizable sectorizado PA-T9 -T- según nomenclatura del PGOU de Málaga, que linda: al Norte, con terrenos propiedad de la entidad Pública Empresarial de Suelo; al Sur con la parcela segregada número cuatro -Registral 69.013 de la Sección 4ª-, desdoblamiento carretera MA-401 -Sistemas Generales-; al Este, con finca matriz de la que se segrega -registral 14.280 de la Sección 4ª-; y al Oeste con terrenos propiedad de la entidad Pública Empresarial de Suelo.-

La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de esta finca aparece inscrito a favor del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, [REDACTED] en gratuita, a virtud de escritura otorgada el treinta de diciembre de [REDACTED] ante el Notario de Málaga Don Miguel Krauel Alonso, número tres mil [REDACTED] nueve de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca 6900 [REDACTED], extendida el **catorce de junio de dos mil trece.-**

La finca de que se certifica, NO aparece gravada con las carga alguna.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 1ª de segregación de la finca de que se certifica, consta la siguiente nota marginal: "Con esta fecha se remite a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, comunicación a los efectos del Artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, a la que se une certificación de los asientos practicados.- Málaga a 15 de Febrero de 2.012".-

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE DOMINIO ANTERIORMENTE RELACIONADA, se ha practicado la **NOTA QUE SE ESTABLECE EN LOS ARTICULOS 5 DEL REAL DECRETO 1.093/1.997, DE CUATRO DE JULIO**, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y 155 DEL DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-**

S E G U N D O: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas de que se certifica.-

Y cumplimentando lo solicitado, extendiendo la presente certificación en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día tres de febrero del dos mil veintiséis.

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).



MINISTERIO
DE FOMENTO



ENTRADA

15/12/2016

11.496

MINISTERIO DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF. ,
N/REF. MAOT
FECHA diciembre 2, 2016
ASUNTO Comunicación de terrenos sobrantes de
expropiación a efectos de reversión.
Obras clave 43-MA-4270. Finca 1.1.
TM. Málaga

SEPES

Entidad Pública Empresarial del Suelo
MINISTERIO DE FOMENTO
Paseo de la Castellana, nº 91
28046 MADRID

A los efectos previstos en el artículo 54.3 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, se pone en conocimiento de esa Entidad, en su calidad de titular de los terrenos afectados por el expediente de expropiación clave 43-MA-4720, la existencia de un sobrante de la expropiación efectuada por esta Demarcación de Carreteras en la finca del parcelario 1.1 del término municipal de Málaga, con una superficie total de 7.407 m2 distribuidos en 4 parcelas, según se refleja en el plano adjunto.

Lo que se le comunica a fin de que, si lo estima conveniente, pueda solicitar de forma expresa ante esta Demarcación su voluntad de ejercitar del derecho de reversión sobre los citados terrenos en el plazo de tres meses previsto en el artículo 54.3 antes citado.



EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA





E-15
A-7
km
233

BARCELONA

MÁLAGA

AUTOVÍA A-357 DEL
GUADALHORCE

LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO LEGAL
A 3 m DEL BORDE DE
EXPLANACIÓN DEL RAMAL

CUADRO DE SUPERFICIES INCLUIDAS DENTRO DEL SECTOR

1	ZONA 1.	1.642 m ²
2	ZONA 2.	5.384 m ²
3	ZONA 3.	62 m ²
4	ZONA 4.	319 m ²
TOTAL SUPERFICIES INCLUIDAS DENTRO DEL SECTOR		7.407 m ²

LEYENDA

	LÍMITE DEL SECTOR CTM II
	LÍNEA DE EXPROPIACIÓN DE LA OBRA CLAVE 43-MA-4270
	LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO LEGAL DE LA OBRA CLAVE 43-MA-4270 (a 3 metros del borde la explanación)
	SUPERFICIE EXPROPIADA INCLUIDA DENTRO DEL SECTOR
	IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS INCLUIDAS EN EL SECTOR

VIAL METROPOLITANO
DISTRIBUIDOR



CAMPILLOS

AUTOVÍA DEL
MEDITERRÁNEO A-7



CARRETERA A-7058

CADIZ



Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es



SALIDA

02/10/2018

2.033

MINISTERIO DE FOMENTO

Madrid, 2 de octubre de 2018

Demarcación de Carreteras del Estado
en Andalucía Oriental
Avda. de Madrid, 7
18071 GRANADA

Derecho de reversión finca 1.1 (parte). expte: CLAVE 43-MA-4270. T.m.: Málaga. Pago valoración Administración.

Con fecha 26 de junio de 2018 ha tenido entrada en SEPES la Resolución de esa Demarcación de Carreteras del Estado que, además de declarar la procedencia de la reversión de la superficie indicada, valora los terrenos en la suma de 148.506,28.-€, resultado de actualizar el justiprecio en su día cobrado en la expropiación.

Toda vez que esta Entidad no consideró conforme la valoración ofrecida, de conformidad con el art. 29 de la Ley de Expropiación Forzosa se formuló Hoja de Aprecio que fue remitida el 24 de julio de 2018. Al no existir conformidad entre las partes con la valoración de la reversión, en fecha 13 de septiembre esa Demarcación nos ha comunicado la remisión del expediente al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Con independencia de la disconformidad con el justiprecio, cuya determinación definitiva queda pendiente del Jurado o, en su caso, de los tribunales, y tal como exponíamos en nuestro escrito de remisión de la Hoja de aprecio de 24 de julio, esta Entidad ha procedido al ingreso en el Tesoro Público, dentro del plazo de tres meses concedido, de la cantidad de 148.506,28.- € al objeto de ejercer el derecho de reversión, pudiendo de esta forma recuperar la propiedad de los terrenos.

A tal fin, se adjunta Modelo 069 en el que consta el ingreso de la referida cantidad, cumpliendo lo solicitado en la Resolución de reconocimiento de la reversión, en su apartado Tercero: *"El justificante del referido ingreso deberá ser remitido a esta Demarcación para su incorporación al expediente, sin cuyo requisito no se tendrá por consumada la reversión"*.

Lo que se comunica para su conocimiento y constancia expresa del ejercicio del derecho de reversión por parte de esta Entidad.

Conforme,
EL DIRECTOR DE PRODUCCIÓN

P.S. Javier de Mesa García

EL JEFE DE LA UNIDAD DE SUELO,

Rosario Garín Fominaya



DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE MADRID

INGRESOS NO TRIBUTARIOS						CPR 9051289	MODELO 069
Identificación						Número de Justificante 218255473674W	
N.I.F./N.I.E. Q2801671E		Apellidos y Nombre o Razón Social ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (S.E.P.E.S)					
Tipo Vía PS	Nombre de la vía pública DE LA CASTELLANA	Número 91	Esc	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio MADRID			Código Postal 28046	Provincia MADRID			
Total a ingresar 148.506,28 €		 (90)51206900000014850628218255473674WQ2801671E					

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL (GRANADA)

Expediente o Referencia: REV. TERR. CLAVE:43-MA-427

DESCRIPCIÓN

REVERSIÓN 7.407 M2 DE LA FINCA 1.1 A FAVOR DE ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (S.E.P.E.S)

Conceptos

00 00 28	100603	R.O.C. REV. EXPROP. FORZ. INFRAS. CERRADOS	148.506,28
----------	--------	--	------------

PLAZO PARA EFECTUAR EL PAGO

El pago deberá efectuarse dentro del plazo de ingreso indicado en la liquidación de la deuda adjunta a este documento de ingreso.

SOLICITUD DE APLAZAMIENTO

La Administración, a solicitud del obligado, podrá aplazar o fraccionar el pago de las deudas en periodo voluntario. La solicitud se dirigirá a la Delegación de Economía y Hacienda que figura en la cabecera de este documento y podrá presentarse en los lugares indicados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En la "Sede Electrónica" de la IGAE (run.gob.es/sedeigae) en el apartado "Ingresos no tributarios. Modelo 069", puede obtener el impreso de solicitud y efectuar su presentación telemática.

PROCEDIMIENTO DE APREMIO

El vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario, sin haber sido satisfecha la deuda, determinará el inicio del procedimiento de apremio, el devengo del recargo y de los intereses de demora, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley General Tributaria y en los artículos 69 y siguientes del Reglamento General de Recaudación.

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de Internet en la dirección run.gob.es/sedeigae, en el apartado "Ingresos no tributarios. Modelo 069 - Consulta y pago de deudas no tributarias" o en www.agenciatributaria.es en la opción "Sede Electrónica - Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

Justificante del Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5839602UF6653N0001PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DUQUE DE AHUMADA 3 Suelo 29006 MÁLAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:

3.147.043,02 €

Valor catastral suelo:

3.147.043,02 €

Valor catastral construcción:

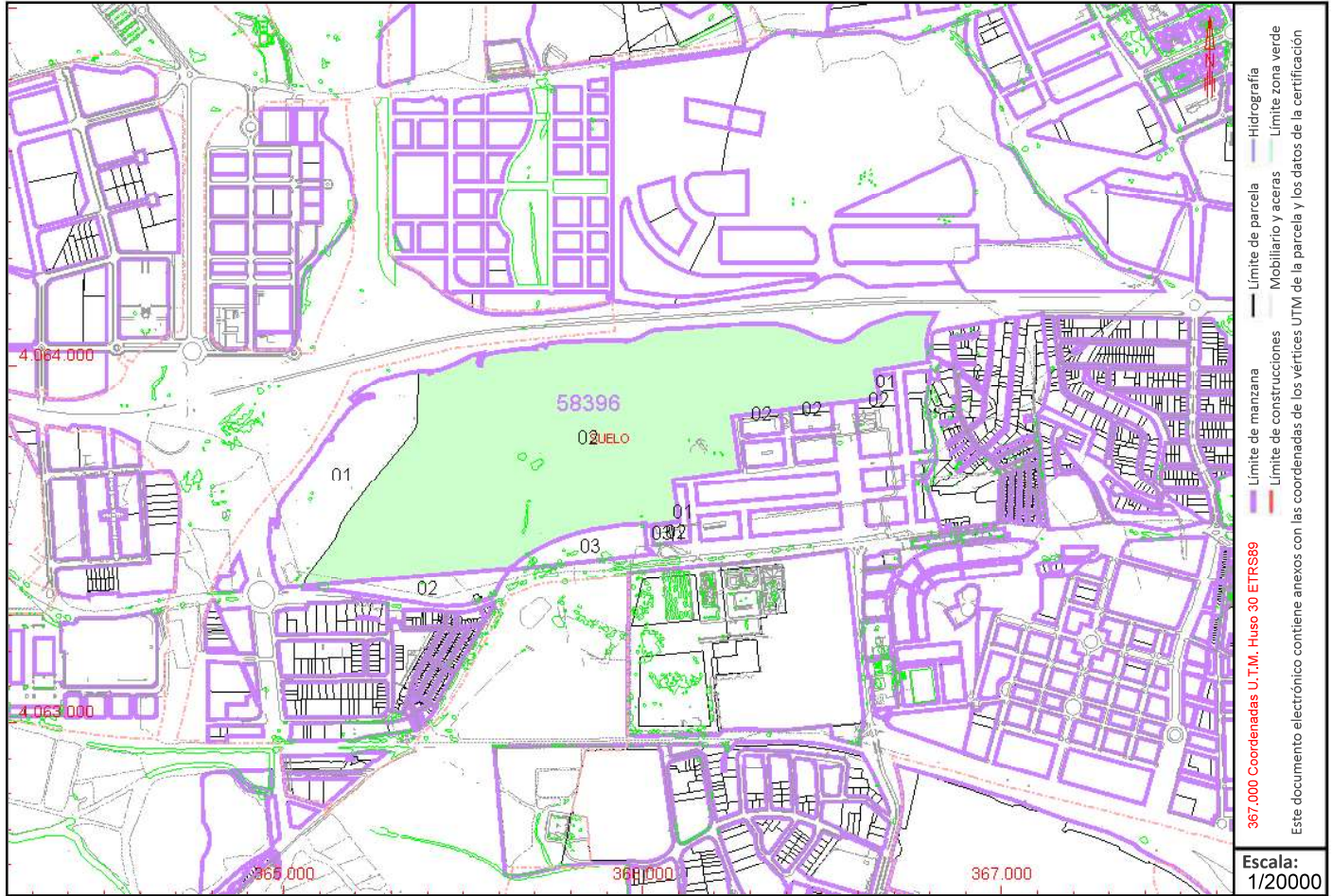
0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 91 Pl:07 28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 657.271 m2



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: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 14/07/2025

ANEXO 5





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5839602UF6653N0001PO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6338902UF6663N0001QD

Localización: PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 6135203UF6663N0001YD

Localización: PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 6135202UF6663N0001BD

Localización: PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]

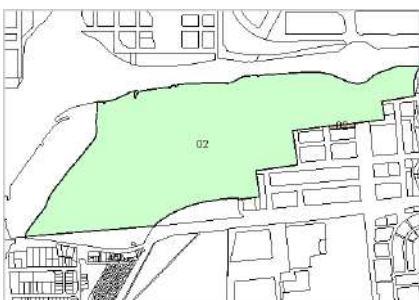


Referencia catastral: 6135201UF6663N0001AD

Localización: PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 6438602UF6663N0001RD

Localización: AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 9 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5839602UF6653N0001PO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6638602UF6663N0001AD

Localización: AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 10 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]

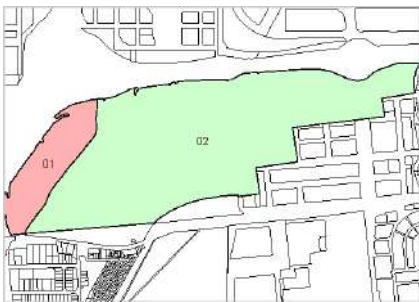


Referencia catastral: 6638601UF6663N0001WD

Localización: PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CORTIJO MERINO RE DEVELOPMENT SL	B19936491	CL PLAZA DE LA SOLIDARIDAD 12 Pl:04 Pt:4 29002 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 5839601UF6653N0001QO

Localización: AV DUQUE DE AHUMADA 5[A] MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	PS CASTELLANA 91 Pl:07 28046 MADRID [MADRID]

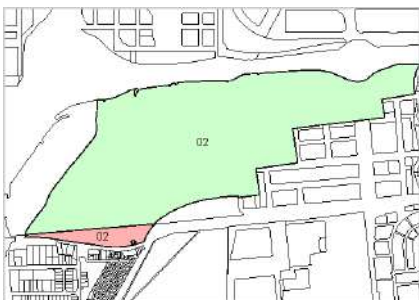


Referencia catastral: 6539103UF6663N0001DD

Localización: AV JOSE ORTEGA Y GASSET 406 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 5839102UF6653N0001DO

Localización: AV JOSE ORTEGA Y GASSET 412 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6539103UF6663N0001DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JOSE ORTEGA Y GASSET 406 Suelo 29006 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

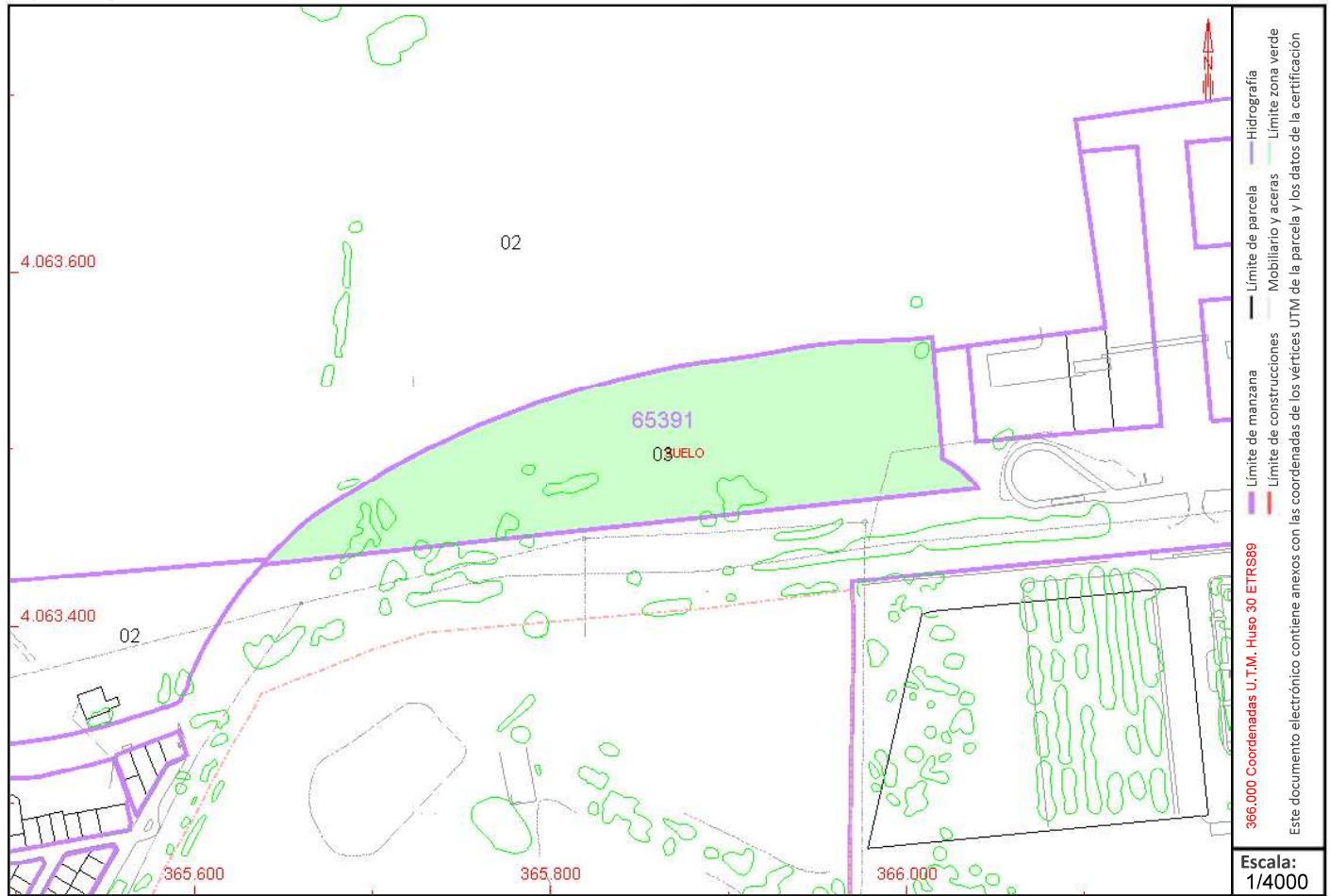
Valor catastral: [2025]:	752.391,79 €
Valor catastral suelo:	752.391,79 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	100,00% de propiedad	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 26.668 m2



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: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 14/07/2025

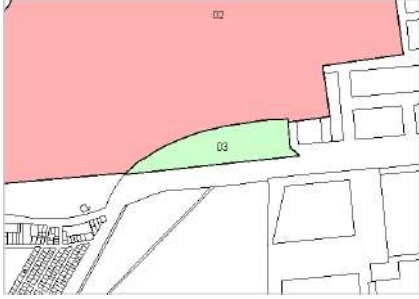




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6539103UF6663N0001DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

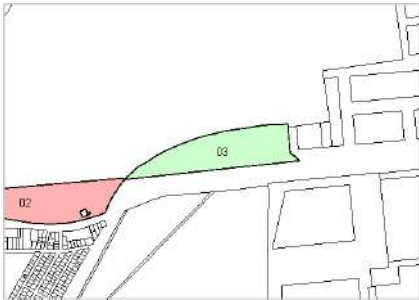


Referencia catastral: 5839602UF6653N0001PO

Localización: AV DUQUE DE AHUMADA 3
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	PS CASTELLANA 91 PI:07 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 5839102UF6653N0001DO

Localización: AV JOSE ORTEGA Y GASSET 412
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

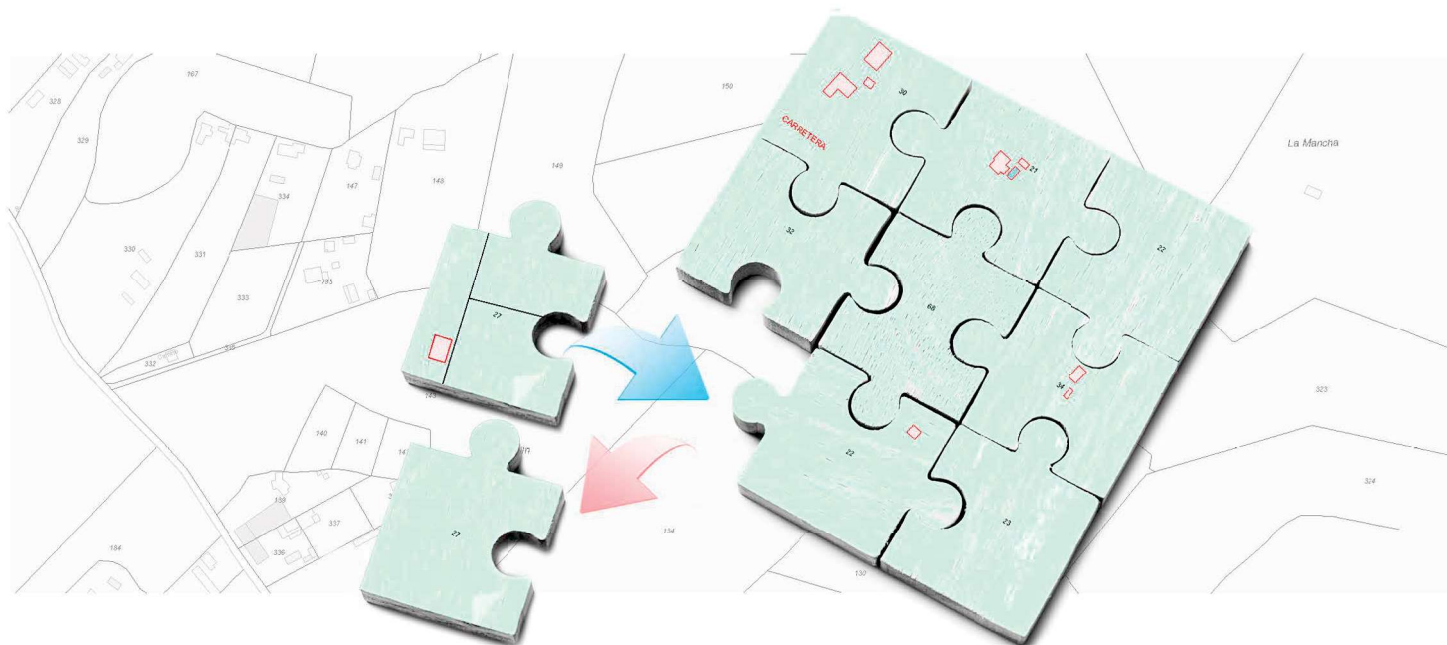
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



AREA DE REPARTO REGIMEN TRANSITORIO DEL PGOU-2010 (SUP PGOU-97)

CODIGO PGOU 2010	CODIGO PGOU-97	DENOMINACIÓN	USO	ESTADO PLANEAMIENTO	ESTADO EJECUCIÓN PLANEAMIENTO	SUPERFICIE PGOU-97 m ² s	Ie m ² t/m ² s	TECHO m ² t	Cp	A. REAL PGOU-97 uu.aa.	A TIPO uu.aa.	A.S.A uu.aa.	EXCESOS uu.aa.
PA-LE.14 (97)	SUP LE-3	MIRAFLORES II	RES	AD de PPO	AD de PR	60.068,00	0,154	9.250,000	2,493	23.060,250	26.851,222	24.166,100	(1.105,850)
PA-LE.15 (97)	SUP LE-4	MIRAFLORES III	RES	AD de PPO	AD de PR	95.250,00	0,230	21.908,000	2,493	54.616,644	42.578,060	38.320,254	16.296,390
PA-LE.16 (97)	SUP LE-5	COLINAS DEL LIMONAR	RES	AD de PPO	AD de PR	616.989,02	0,190	117.219,00	2,368	277.574,591	275.802,580	248.222,322	29.352,269
PAM-LE.4 (97)	SUP LE-6	HACIENDA PAREDES	RES	AD de PPO	AD de PR	172.182,51	0,180	30.956,24	2,550	78.938,412	76.967,951	69.271,156	9.667,256
PA-LE.18 (97)	SUP LE-7	HACIENDA CLAVERO	RES	AD de PPO	AD de PR	184.711,20	0,240	44.330,690	1,875	83.120,043	82.568,447	74.311,603	8.808,441
PAM-LE.6 (97)	SUP LE-8	LAGARILLO	RES	AD de PPO	AD de JC	370.000,00	0,170	62.900,00	2,647	166.496,300	165.395,090	148.855,581	17.640,719
PAM-LE.7 (97)	SUP LE-10	LA PLATERA	RES	AP de PPO	AD de ByE (Pol I)	435.380,00	0,131	57.034,780	4,340	247.530,945	194.620,849	175.158,764	72.372,181
PAM-LO.6 (T)	SUP LO-1	TORRE DEL RÍO	RES	AI de PPO	AI de ByE	86.963,00	0,770	66.961,51	1,000	66.961,510	38.873,657	34.986,292	31.975,218
PAM-LO.1 (97)	SUP LO-2	FINCA EL PATO POL.I	RES	AD de PPO	AD de PR	444.033,23	0,770	341.904,990	1,000	341.904,990	198.488,962	178.640,066	163.264,924
PAM-LO.2 (97)	SUP LO-2	FINCA EL PATO POL. II	RES	AD de PPO	AD de JC	42.033,23	0,770	32.365,59	1,000	32.365,587	18.789,432	16.910,489	15.455,098
PA-PD.8 (97)	SUP PD-1	TASSARA-ALEMÁN	RES	AD de PPO	AD de JC	98.620,00	0,176	17.357,12	2,551	44.278,013	44.084,497	39.676,047	4.601,966
PA-PD.9 (T)	SUP-PD.2	MORALES	RES	AI de PPO	Iniciado	303.513,69	0,176	53.418,409	2,551	136.270,362	135.674,795	122.107,315	14.163,047
PA-PT.8 (97)	SUP PT-2	CAÑAVERAL	RES	AD de PPO	AD de PR	524.614,89	0,350	183.615,270	1,287	236.312,852	234.510,073	211.059,065	25.253,787
PA-PT.13 (97)	SUP PT-3	CORTIJO CABELLO	RES	AD de PPO	AD de PR	76.773,00	0,582	44.684,000	0,774	34.585,416	34.318,587	30.886,728	3.698,688
PAM-R.1 (97)	SUP R-1	VIRREINAS	RES	AD de PPO	AD de PR	464.380,00	0,581	269.882,000	0,760	205.110,320	207.584,248	186.825,823	18.284,496
PA-R.5 (97)	SUP R-2	NTRA. SRA. DE FÁTIMA	RES	AD de PPO	AD de PR	125.165,00	0,300	37.549,000	1,530	57.449,970	55.950,477	50.355,429	7.094,541
PA-PT.4 (97)	SUP T-1	HACIENDA CABELLO	RES	AD de PPO	AD de JC	146.400,00	0,650	95.160,00	1,097	104.390,520	65.442,814	58.898,533	45.491,987
PAM-T.7 (97)	SUP T-2	TORRE ATALAYA	RES	AD de PPO	AD de PR	305.354,00	0,650	198.480,000	1,000	198.480,000	136.497,439	122.847,695	75.632,305
PA-T.3 (97)	SUP T-3/T-4	CAÑADA DE LOS CARDOS I	RES	AD de PPO	AD de PR	404.796,00	0,650	263.117,000	1,097	288.639,349	180.949,381	162.854,443	125.784,906
PA-T.5 (97)	SUP T-5	EL CÓNSUL UE-I	RES	AD de PPO	AD de PR	77.641,00	0,589	45.710,000	1,000	45.710,000	34.706,595	31.235,936	14.474,064
PA-T.5 (97)	SUP T-5	EL CÓNSUL UE-II	RES	AD de PPO	AD de PR	77.308,00	0,812	62.754,000	1,000	62.754,000	34.557,739	31.101,966	31.652,034
PAM-T.1 (97)	SUP T-6	MORILLAS	RES	AD de PPO	AD de PR	253.631,00	0,875	221.927,000	1,000	221.927,000	113.376,546	102.038,891	119.888,108
PAM-T.2 (97)	SUP T-7	BIZCOCHERO-CAPITAN	RES	AD de PPO	AD de PR	421.510,00	0,875	368.821,000	0,600	221.292,600	188.420,769	169.578,692	51.713,908
PAM-T.3 (97)	SUP T-8	UNIVERSIDAD UE-1	RES	AD de PPO	AD de JC	191.496,00	0,600	114.897,60	2,567	294.942,139	85.601,346	77.041,212	217.900,928
PAM-T.3 (97)	SUP T-8	UNIVERSIDAD UE-2	RES	AD de PPO	AD de PR	273.505,32	0,554	151.410,000	2,567	388.669,470	122.260,641	110.034,576	278.634,893
PA-T.6 (97)	SUP T-9	TRÉVENEZ	IND	AD de PPO	AD de PR	522.650,00	0,529	276.476,000	1,000	276.476,000	233.631,740	210.268,566	66.207,434
PA-T.2 (97)	SUP T-10 E	BUENAVISTA ESTE	RES	AD MOD ELEMENTOS	No iniciado	272.420,00	0,500	136.210,000	1,000	136.210,000	121.775,488	109.597,939	0,000
PA-T.1 (97)	SUP T-10 O	BUENAVISTA OESTE	IND	AD MOD ELEMENTOS	No iniciado	564.078,00	0,535	301.782,000	1,070	322.906,740	252.150,626	226.935,563	0,000
PA-PT.5 (97)	SUP T-12	SOLIVA ESTE	RES	AD de PPO	AD de PR	325.031,63	0,527	171.196,195	1,097	187.802,226	145.293,610	130.764,249	57.037,977
TOTAL SECTORES						13.036.194,36				7.436.888,55	5.827.358,21	5.244.622,39	2.069.682,926
TOTAL SISTEMAS GENERALES						3.600.628,21							
TOTAL						16.636.822,57				A _{medio} 0,45	m ² t/m ² s del uso característico		





RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios 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. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

LOBATO RODRIGUEZ ANTONIO MANUEL

Titulación: I. EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Colegio profesional: INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

Universidad: JAÉN

Número colegiado: 4123



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 2JFANRESKTJW5WB9

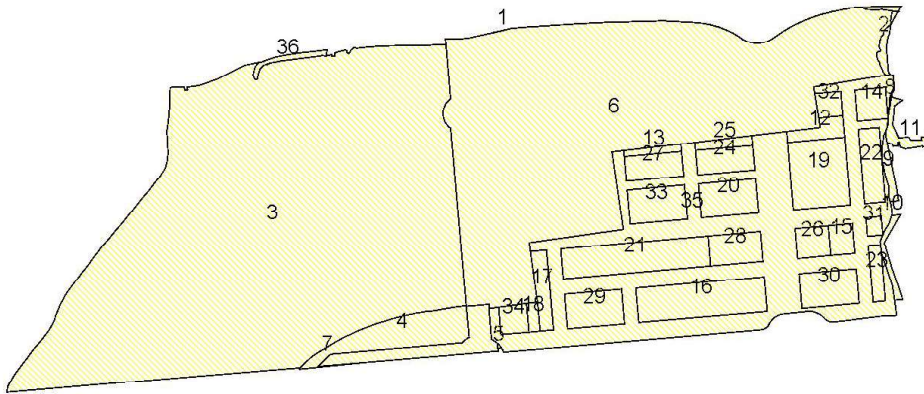
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

(367375 ; 4065027)



(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000



1 - DPC 2 - DPCyDPH 3 - RESTO 4 - SUELO_02 5 - SUELO_03 6 - SEPES 7 - AYTO_MALAGA 8 - Resto_6738502UF6663N 9 - Resto_6738503UF6663N 10 - Resto_6736602UF6663N 11 - 6939105UF6663N 12 - 6638602UF6663N 13 - 6338902UF6663N 14 - 6738501UF6663N 15 - 6636501UF6663N 16 - 6435302UF6663N 17 - 6135201UF6663N 18 - 6135202UF6663N 19 - 6638603UF6663N 20 - 6437501UF6663N 21 - 6336901UF6663N_A 22 - 6738504UF6663N 23 - 6736603UF6663N 24 - 6438601UF6663N 25 - 6438602UF6663N 26 - 6636502UF6663N 27 - 6338901UF6663N 28 - 6336901UF6663N_B 29 - 6235201UF6663N 30 - 6635501UF6663N 31 - 6736601UF6663N 32 - 6638601UF6663N 33 - 6337901UF6663N 34 - 6135203UF6663N 35 - GMLs_CortijoMerino_Viales 36 - Reversion-01



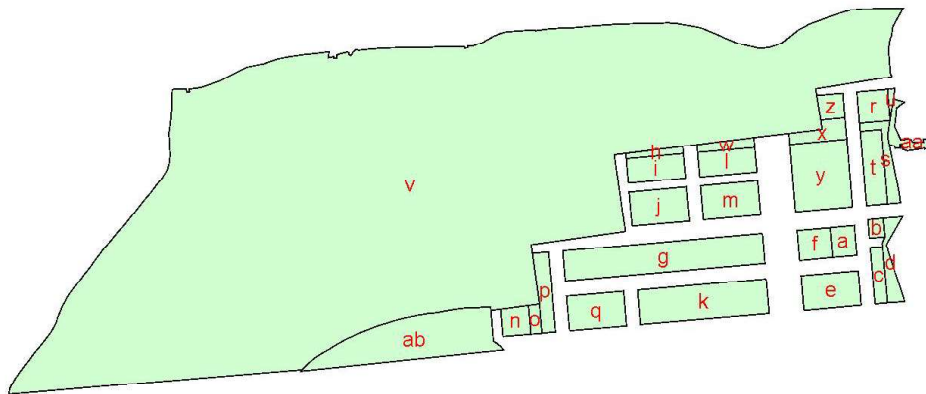
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

(367375 ; 4065027)



(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000



a - 6636501UF6663N **b** - 6736601UF6663N **c** - 6736603UF6663N **d** - 6736602UF6663N **e** - 6635501UF6663N **f** - 6636502UF6663N **g** - 6336901UF6663N **h** - 6338902UF6663N **i** - 6338901UF6663N **j** - 6337901UF6663N **k** - 6435302UF6663N **l** - 6438601UF6663N **m** - 6437501UF6663N **n** - 6135203UF6663N **o** - 6135202UF6663N **p** - 6135201UF6663N **q** - 6235201UF6663N **r** - 6738501UF6663N **s** - 6738503UF6663N **t** - 6738504UF6663N **u** - 6738502UF6663N **v** - 5839602UF6653N **w** - 6438602UF6663N **x** - 6638602UF6663N **y** - 6638603UF6663N **z** - 6638601UF6663N **aa** - 6939105UF6663N **ab** - 6539103UF6663N



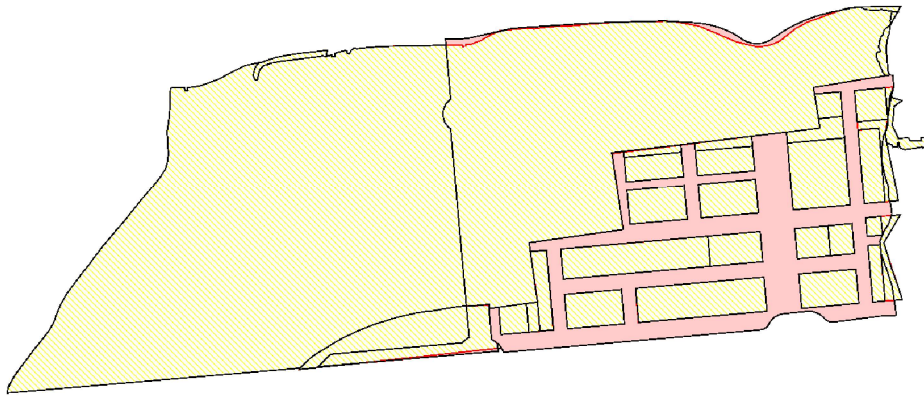
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

(367375 ; 4065027)






(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000

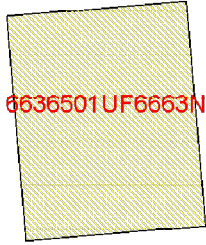


Leyenda

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



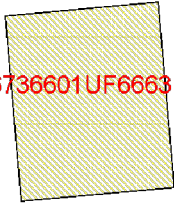
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



6636501UF6663N

Referencia catastral: 6636501UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

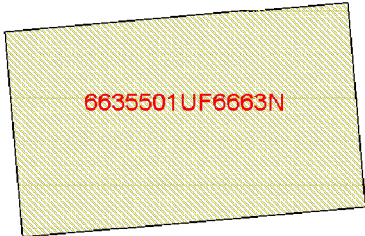
COINCIDE CON 6636501UF6663N



6736601UF6663N

Referencia catastral: 6736601UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

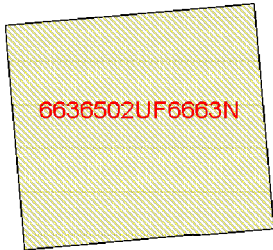
COINCIDE CON 6736601UF6663N



6635501UF6663N

Referencia catastral: 6635501UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 2
MALAGA [MÁLAGA]

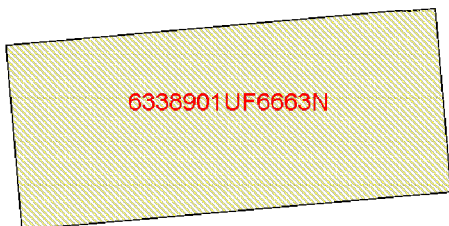
COINCIDE CON 6635501UF6663N



6636502UF6663N

Referencia catastral: 6636502UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 4
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6636502UF6663N



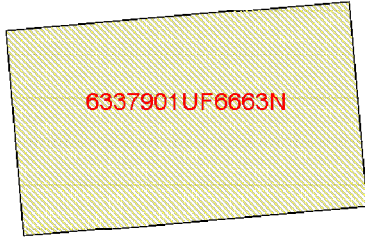
6338901UF6663N

Referencia catastral: 6338901UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6338901UF6663N

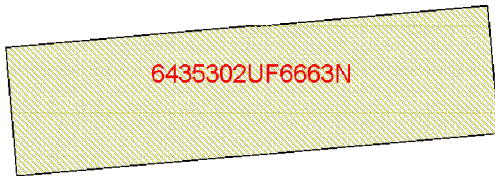


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



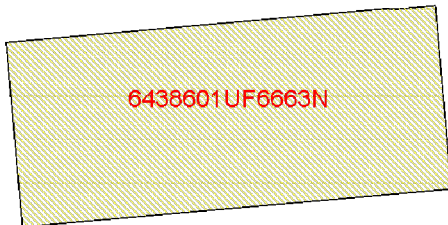
Referencia catastral: 6337901UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6337901UF6663N



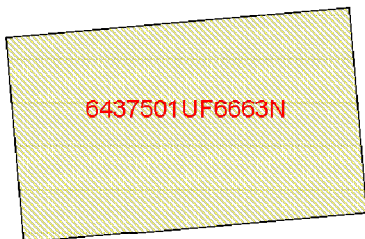
Referencia catastral: 6435302UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 1
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6435302UF6663N



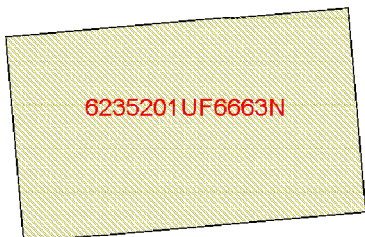
Referencia catastral: 6438601UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 7
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6438601UF6663N



Referencia catastral: 6437501UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 5
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6437501UF6663N

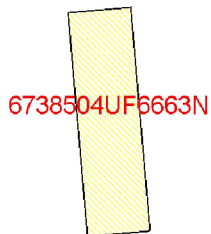


Referencia catastral: 6235201UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6235201UF6663N

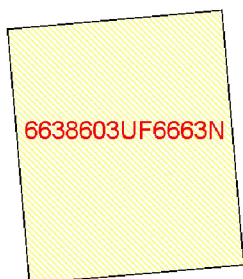


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



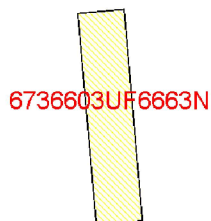
Referencia catastral: 6738504UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6738504UF6663N



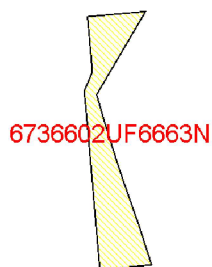
Referencia catastral: 6638603UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 6 MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6638603UF6663N



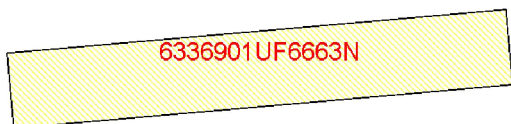
Referencia catastral: 6736603UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6736602UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

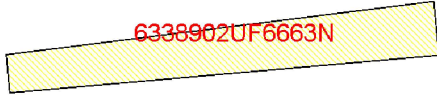


Referencia catastral: 6336901UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 3 MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

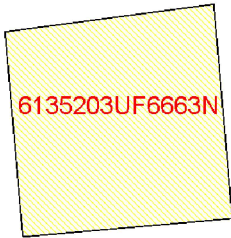


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



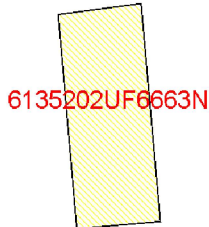
Referencia catastral: 6338902UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



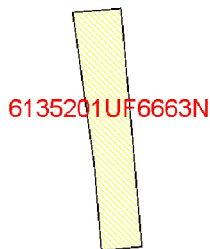
Referencia catastral: 6135203UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6135202UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6135201UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

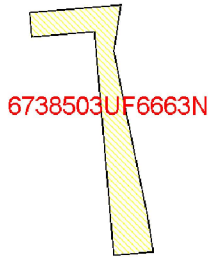


Referencia catastral: 6738501UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

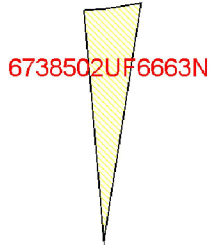


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 6738503UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



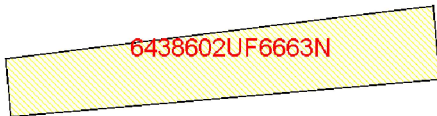
Referencia catastral: 6738502UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



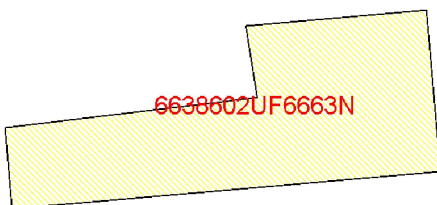
Referencia catastral: 5839602UF6653N
Dirección AV DUQUE DE AHUMADA 3
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6438602UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 9
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

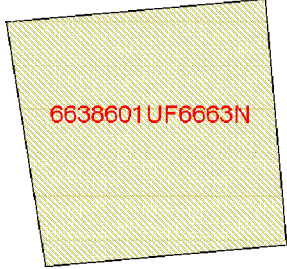


Referencia catastral: 6638602UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 10
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

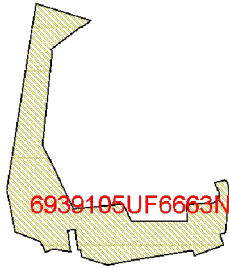


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



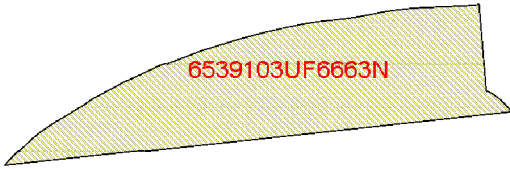
Referencia catastral: 6638601UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



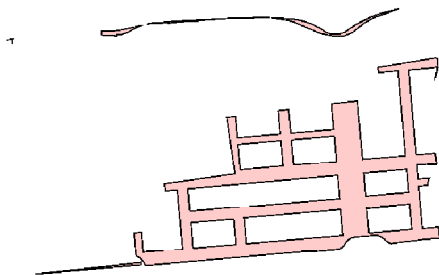
Referencia catastral: 6939105UF6663N
Dirección CL JOSE MANUEL PEREZ ESTRADA 37
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6539103UF6663N
Dirección AV JOSE ORTEGA Y GASSET 406
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

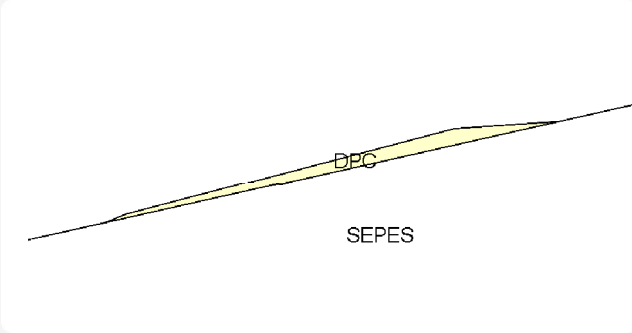


Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MALAGA [MÁLAGA]

Superficie afectada: 122723 m2

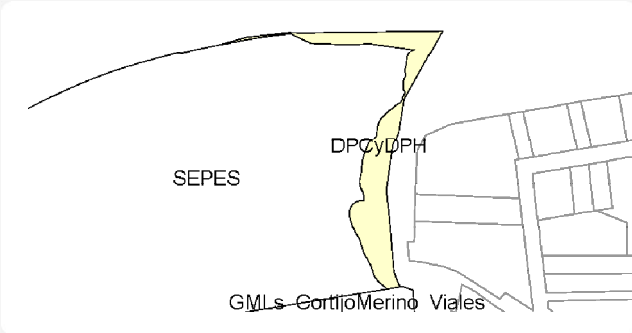


PARCELAS RESULTANTES



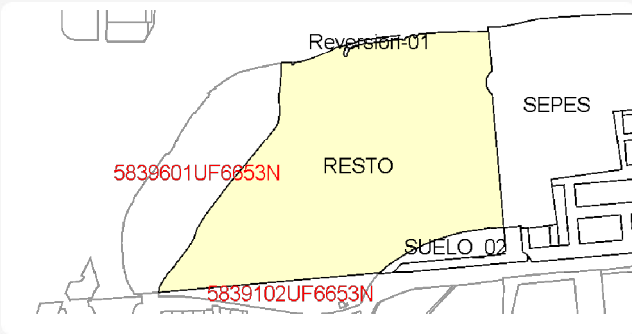
Parcela DPC
Se asignará una nueva RC
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES:
SEPEs



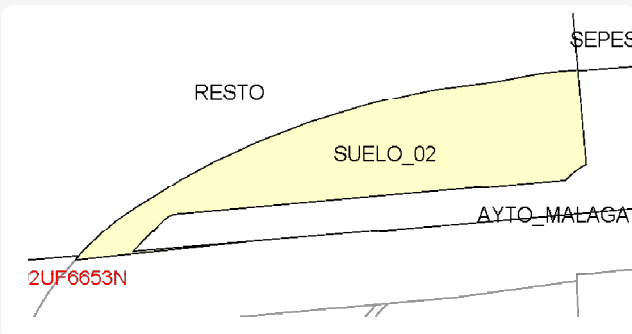
Parcela DPCyDPH
Se asignará una nueva RC
superficie 2101 m2

LINDEROS LOCALES:
SEPEs
GMLs_CortijoMerino_Viales



Parcela RESTO
Se asignará una nueva RC
superficie 397395 m2

LINDEROS LOCALES: SUELO_02, SEPEs, Reversion-01
LINDEROS EXTERNOS: 5839601UF6653N, 5839102UF6653N

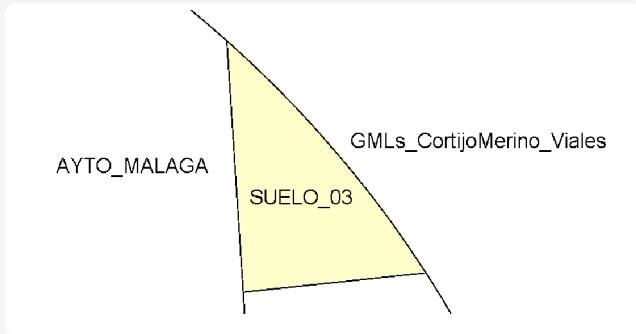


Parcela SUELO_02
Se asignará una nueva RC
superficie 16530 m2

LINDEROS LOCALES: RESTO, SEPEs, AYO_MALAGA
LINDEROS EXTERNOS: 5839102UF6653N



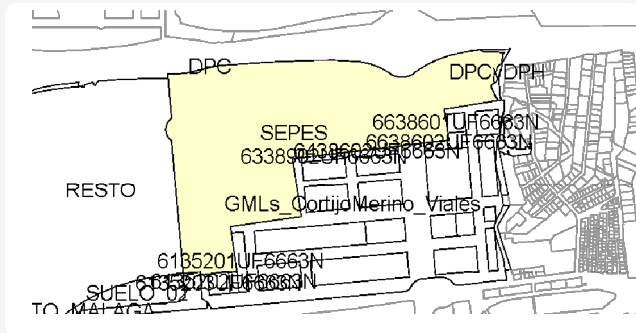
PARCELAS RESULTANTES



Parcela SUELO_03
Se asignará una nueva RC
superficie 40 m2

LINDEROS LOCALES:
AYTO_MALAGA
GMLs_CortijoMerino_Viales

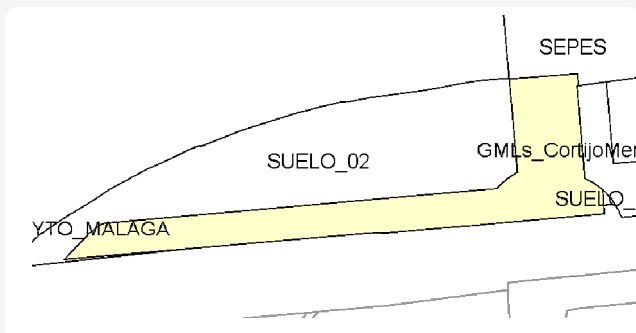
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela SEPES
Se asignará una nueva RC
superficie 261482 m2

LINDEROS LOCALES:
DPC
DPCyDPH
RESTO
SUELO_02
AYTO_MALAGA
6638602UF6663N
6338902UF6663N
6135201UF6663N
6135202UF6663N
6438602UF6663N
6638601UF6663N
6135203UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela AYTO_MALAGA
Se asignará una nueva RC
superficie 10941 m2

LINDEROS LOCALES:
SUELO_02
SUELO_03
SEPES
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



Parcela Resto_6738502UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 86 m2

LINDEROS LOCALES:
6939105UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela Resto_6738503UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1945 m2

LINDEROS LOCALES:
6939105UF6663N
6738504UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:
6939149UF6663N



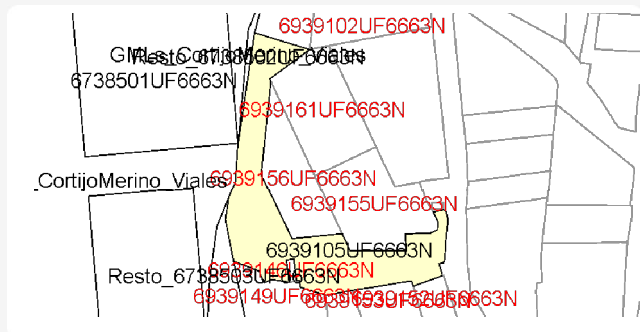
Parcela Resto_6736602UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1993 m2

LINDEROS LOCALES:
6736603UF6663N
6736601UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:
6939111UF6663N
6939137UF6663N

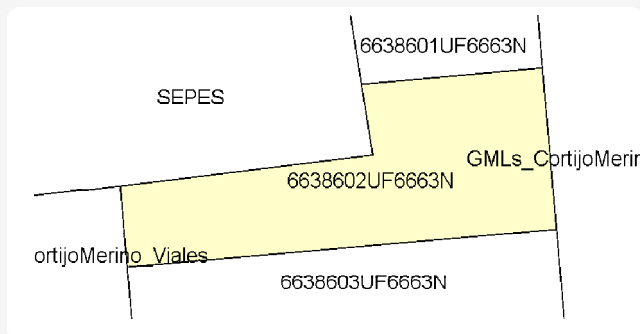


PARCELAS RESULTANTES



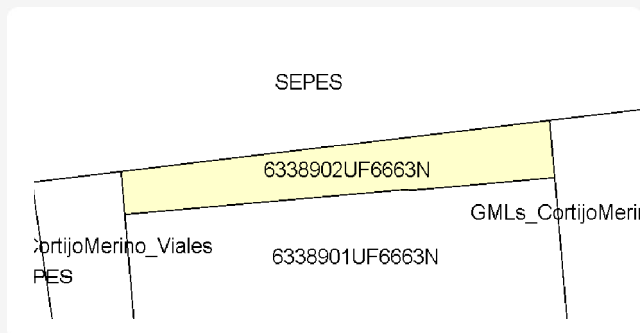
Parcela 6939105UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2536 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
Resto_6738502UF6663N	6939161UF6663N
Resto_6738503UF6663N	6939155UF6663N
6738501UF6663N	6939102UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales	6939152UF6663N
	6939153UF6663N
	6939146UF6663N
	6939156UF6663N
	6939149UF6663N



Parcela 6638602UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3516 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
SEPEs	
6638603UF6663N	
6638601UF6663N	
GMLs_CortijoMerino_Viales	

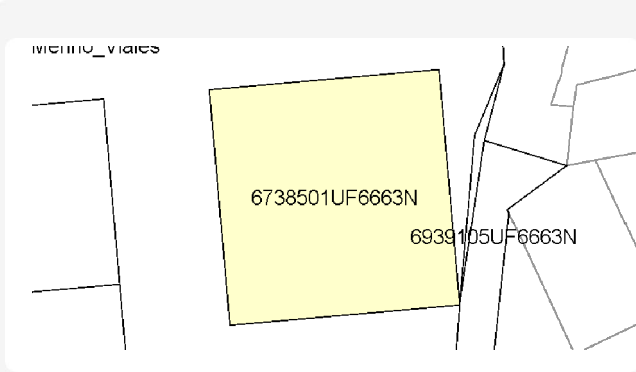


Parcela 6338902UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1511 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
SEPEs	
6338901UF6663N	
GMLs_CortijoMerino_Viales	

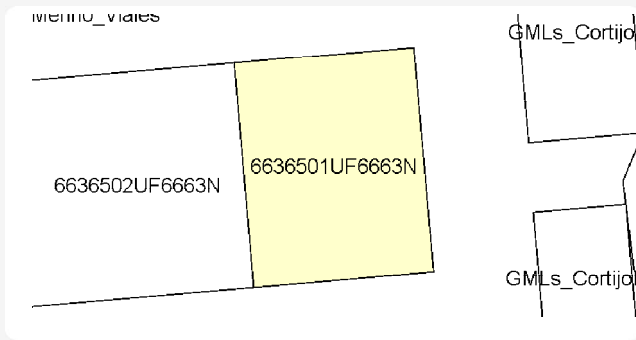


PARCELAS RESULTANTES



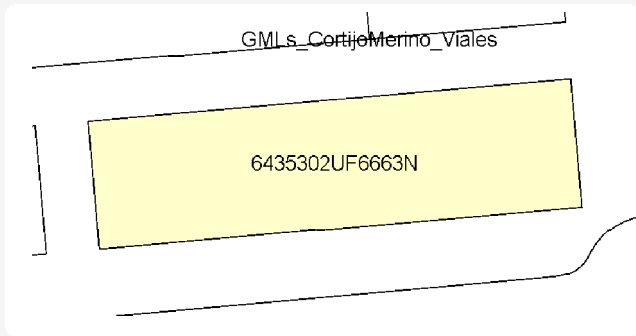
Parcela 6738501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3788 m2

LINDEROS LOCALES: 6939105UF6663N
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales



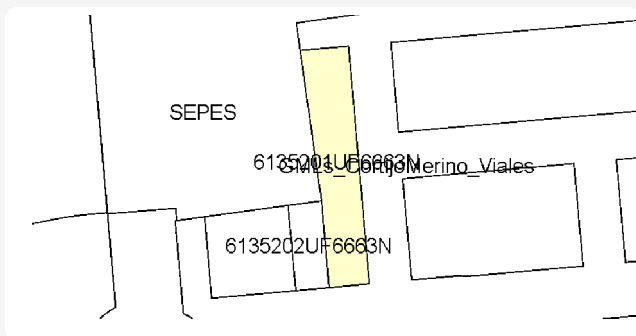
Parcela 6636501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2840 m2

LINDEROS LOCALES: 6636502UF6663N
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales



Parcela 6435302UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 17401 m2

LINDEROS LOCALES:
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales



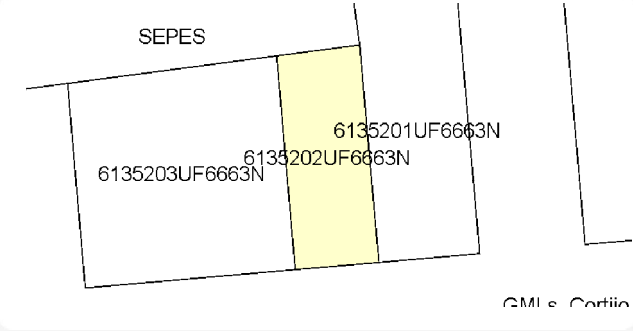
Parcela 6135201UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 4498 m2

LINDEROS LOCALES: SEPES
LINDEROS EXTERNOS:
6135202UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

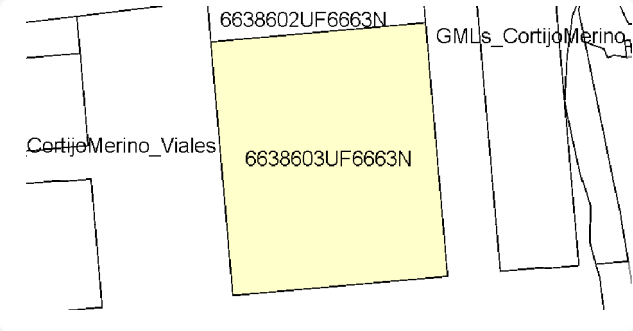


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

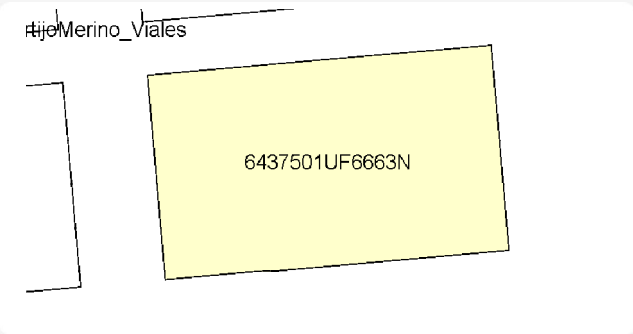
PARCELAS RESULTANTES



Parcela 6135202UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1266 m2
LINDEROS LOCALES: SEPEs
6135201UF6663N
6135203UF6663N
LINDEROS EXTERNOS: GMLs_CortijoMerino_Viales



Parcela 6638603UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 15314 m2
LINDEROS LOCALES: 6638602UF6663N
LINDEROS EXTERNOS: GMLs_CortijoMerino_Viales

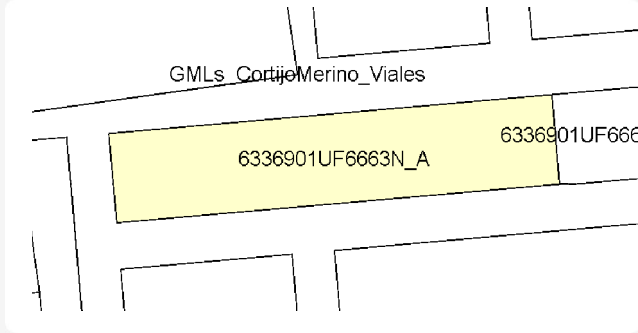


Parcela 6437501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7746 m2
LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2JFANRESKTJW5WB9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/10/2025

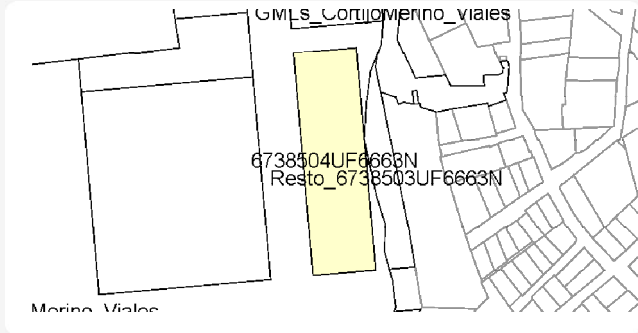


PARCELAS RESULTANTES



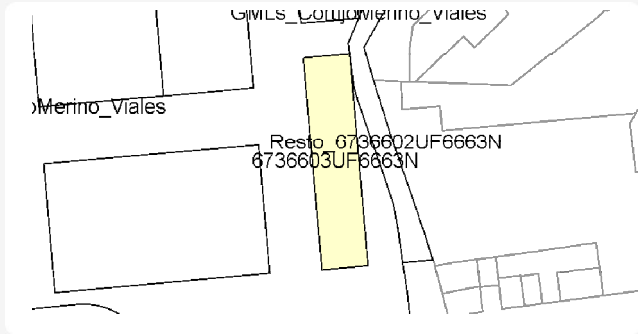
Parcela 6336901UF6663N_A
Se asignará una nueva RC
superficie 17492 m2

LINDEROS LOCALES: 6336901UF6663N_B
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



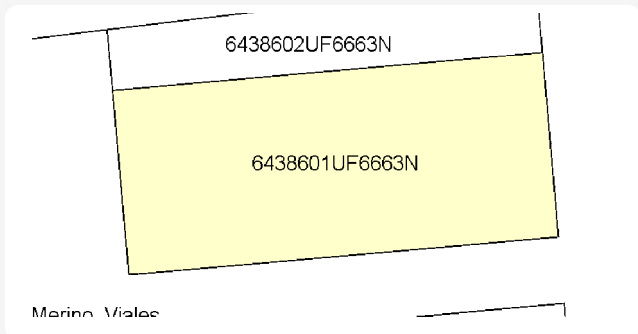
Parcela 6738504UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 6138 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6738503UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6736603UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2742 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6736602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



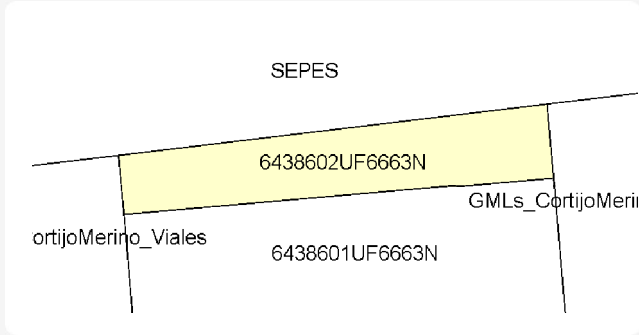
Parcela 6438601UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 5577 m2

LINDEROS LOCALES: 6438602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



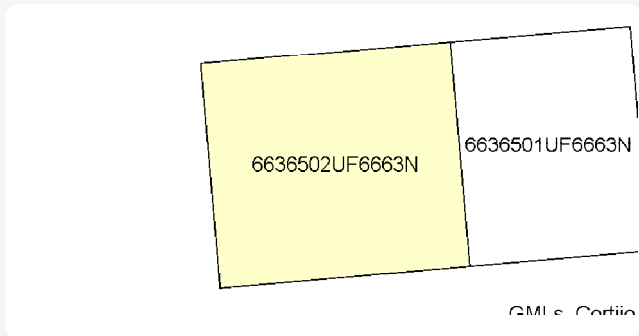
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



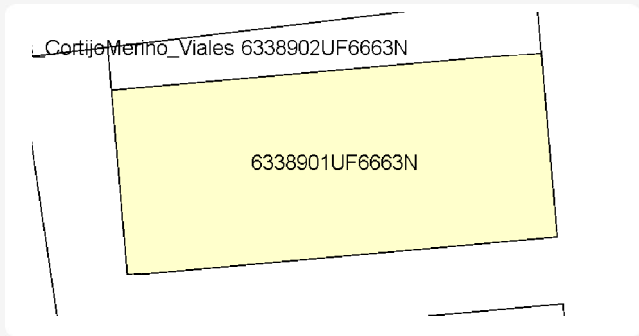
Parcela 6438602UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2013 m2

LINDEROS LOCALES: SEPEs
6438601UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



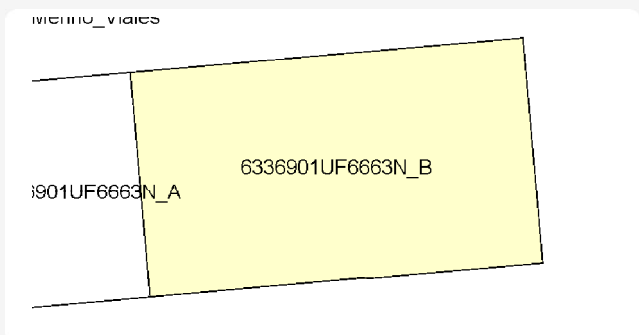
Parcela 6636502UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3943 m2

LINDEROS LOCALES: 6636501UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6338901UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 5579 m2

LINDEROS LOCALES: 6338902UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6336901UF6663N_B
Se asignará una nueva RC
superficie 6202 m2

LINDEROS LOCALES: 6336901UF6663N_A
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



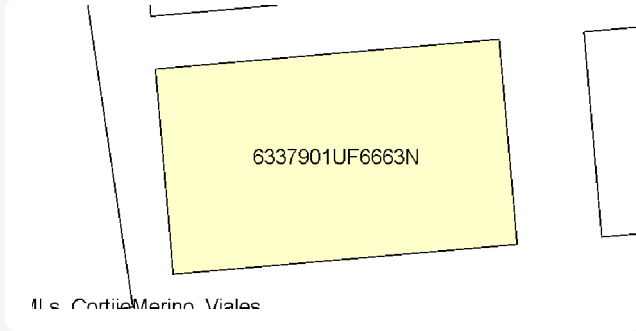
PARCELAS RESULTANTES

 <p>Parcela 6235201UF6663N Se asignará una nueva RC superficie 7722 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales LINDEROS EXTERNOS:</p>	
 <p>Parcela 6635501UF6663N Se asignará una nueva RC superficie 7739 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales LINDEROS EXTERNOS:</p>	
 <p>Parcela 6736601UF6663N Se asignará una nueva RC superficie 1119 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: Resto_6736602UF6663N, GMLs_CortijoMerino_Viales LINDEROS EXTERNOS: Resto_6736602UF6663N, GMLs_CortijoMerino_Viales</p>	
 <p>Parcela 6638601UF6663N Se asignará una nueva RC superficie 2442 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: SEPES, GMLs_CortijoMerino_Viales, 6638602UF6663N LINDEROS EXTERNOS: SEPES, 6638602UF6663N, GMLs_CortijoMerino_Viales</p>	



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

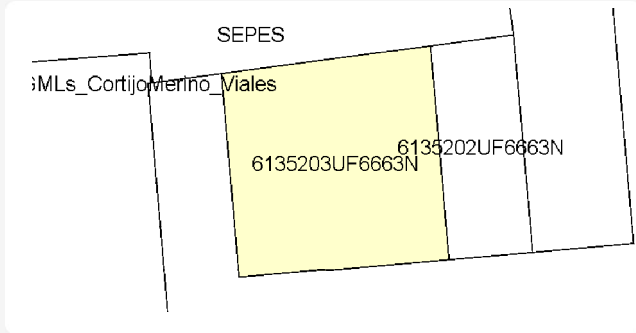
PARCELAS RESULTANTES



Parcela 6337901UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7749 m2

LINDEROS LOCALES:
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6135203UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3085 m2

LINDEROS LOCALES:
SEPES
6135202UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



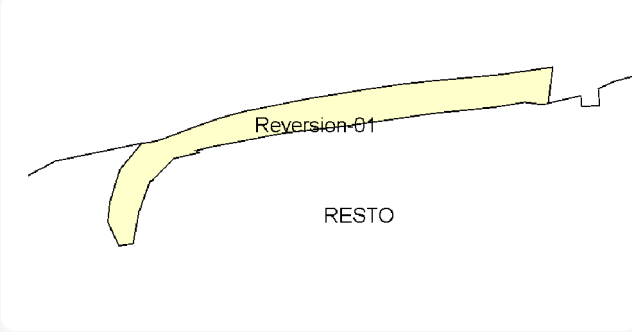
Parcela GMLs_CortijoMerino_Viales
Se asignará una nueva RC
superficie 121662 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:

- DPCyDPH
- SUELO_03
- SEPEs
- AYTO_MALAGA
- Resto_6738502UF6663N
- Resto_6738503UF6663N
- Resto_6736602UF6663N
- 6939105UF6663N
- 6638602UF6663N
- 6338902UF6663N
- 6738501UF6663N
- 6636501UF6663N
- 6435302UF6663N
- 6135201UF6663N
- 6135202UF6663N
- 6638603UF6663N
- 6437501UF6663N
- 6336901UF6663N_A
- 6738504UF6663N
- 6736603UF6663N
- 6438601UF6663N
- 6438602UF6663N
- 6636502UF6663N
- 6338901UF6663N
- 6336901UF6663N_B
- 6235201UF6663N
- 6635501UF6663N
- 6736601UF6663N
- 6638601UF6663N
- 6337901UF6663N
- 6135203UF6663N



PARCELAS RESULTANTES

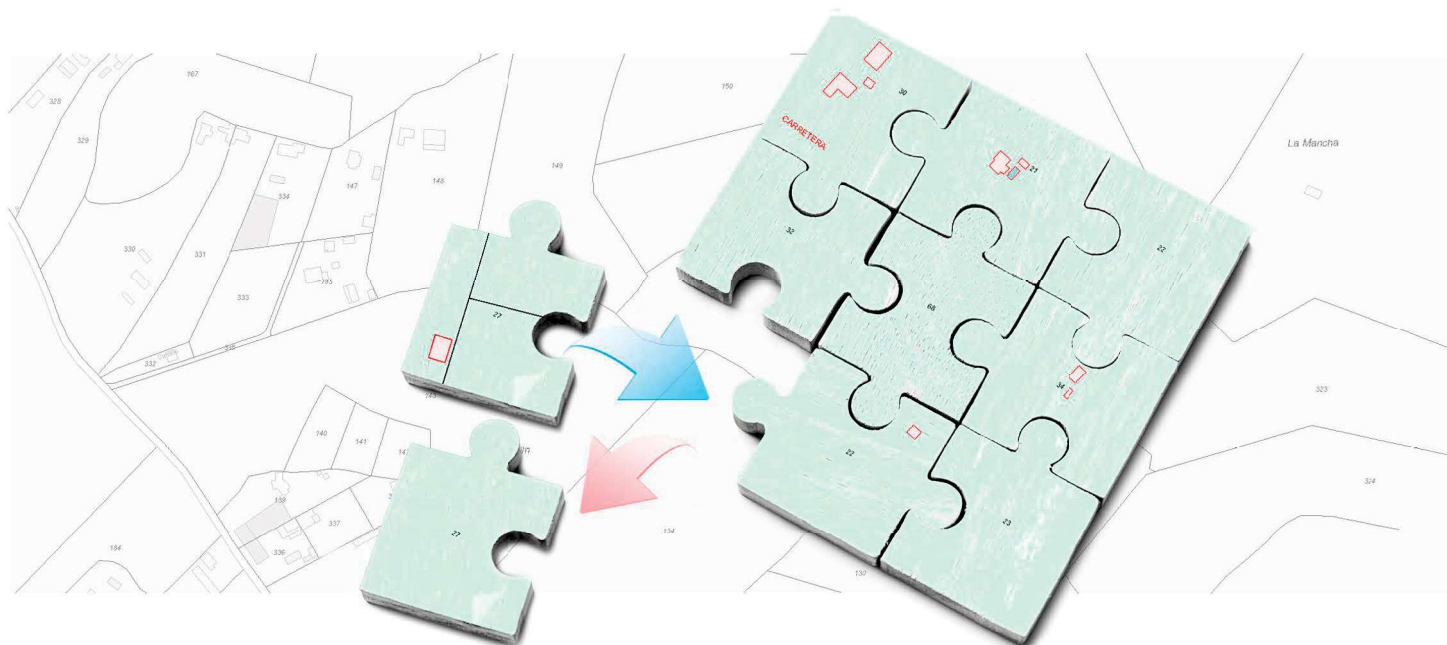


Parcela Reversion-01
Se asignará una nueva RC
superficie 1642 m2

LINDEROS LOCALES:
RESTO

LINDEROS EXTERNOS:





RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios 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. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

LOBATO RODRIGUEZ ANTONIO MANUEL

Titulación: I. EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Colegio profesional: INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

Universidad: JAÉN

Número colegiado: 4123



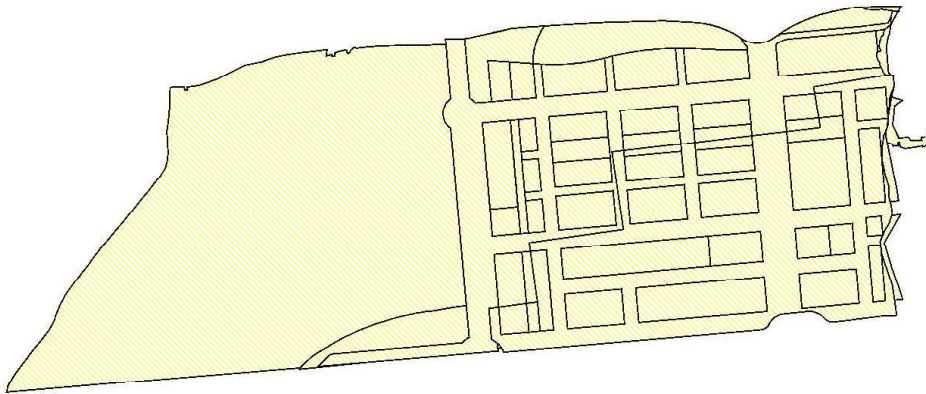
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

(367375 ; 4065027)



(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000

200m 0 200 400m



Existen demasiados identificadores para pintar la leyenda.



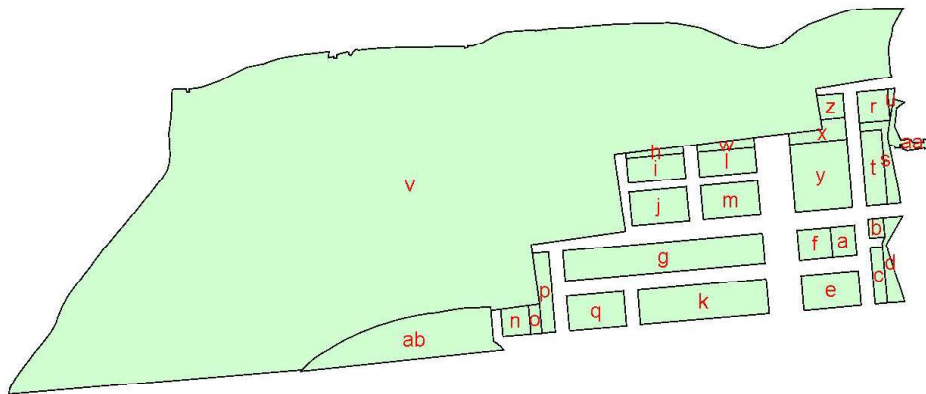
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

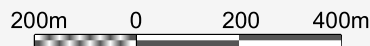
(367375 ; 4065027)



(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000



a - 6636501UF6663N **b** - 6736601UF6663N **c** - 6736603UF6663N **d** - 6736602UF6663N **e** - 6635501UF6663N **f** - 6636502UF6663N **g** - 6336901UF6663N **h** - 6338902UF6663N **i** - 6338901UF6663N **j** - 6337901UF6663N **k** - 6435302UF6663N **l** - 6438601UF6663N **m** - 6437501UF6663N **n** - 6135203UF6663N **o** - 6135202UF6663N **p** - 6135201UF6663N **q** - 6235201UF6663N **r** - 6738501UF6663N **s** - 6738503UF6663N **t** - 6738504UF6663N **u** - 6738502UF6663N **v** - 5839602UF6653N **w** - 6438602UF6663N **x** - 6638602UF6663N **y** - 6638603UF6663N **z** - 6638601UF6663N **aa** - 6939105UF6663N **ab** - 6539103UF6663N



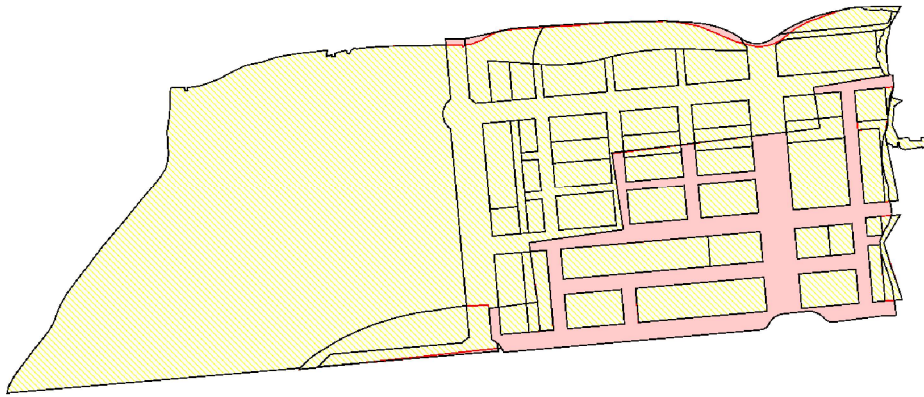
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(364573 ; 4065027)

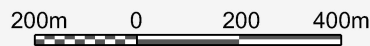
(367375 ; 4065027)






(364573 ; 4062516)

(367375 ; 4062516)

ESCALA 1:15000

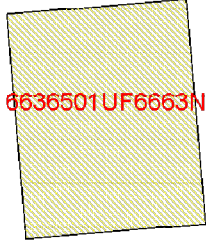


Leyenda

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



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

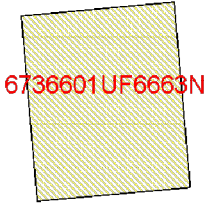


6636501UF6663N

Referencia catastral: 6636501UF6663N

Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6636501UF6663N

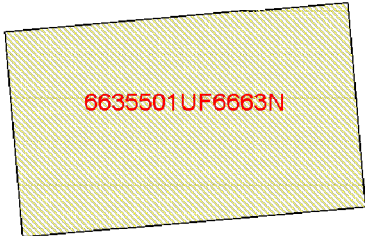


6736601UF6663N

Referencia catastral: 6736601UF6663N

Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6736601UF6663N

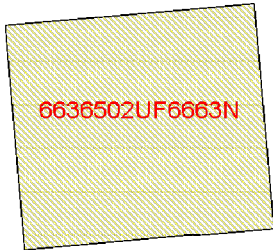


6635501UF6663N

Referencia catastral: 6635501UF6663N

Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 2
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6635501UF6663N

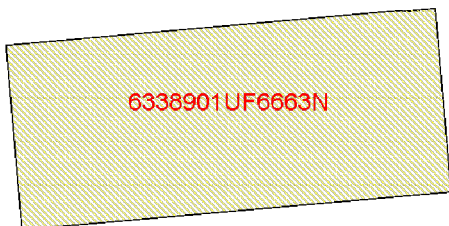


6636502UF6663N

Referencia catastral: 6636502UF6663N

Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 4
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6636502UF6663N



6338901UF6663N

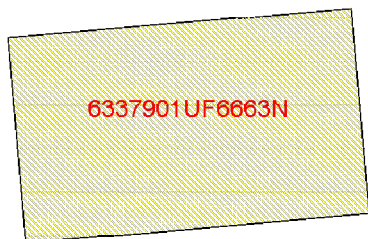
Referencia catastral: 6338901UF6663N

Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6338901UF6663N

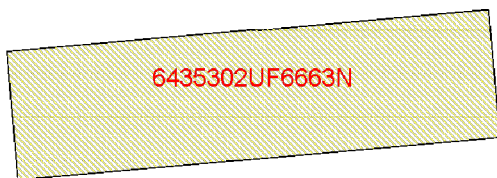


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



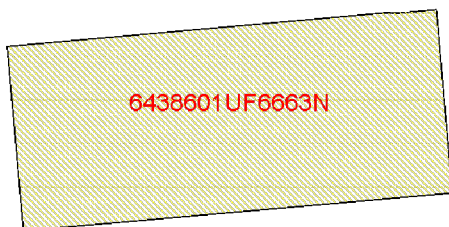
Referencia catastral: 6337901UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6337901UF6663N



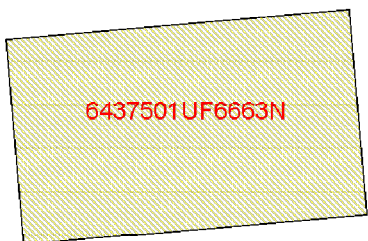
Referencia catastral: 6435302UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 1
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6435302UF6663N



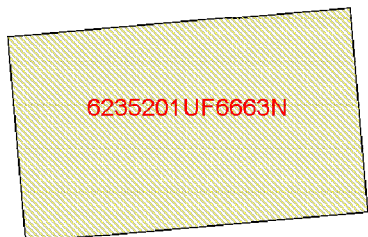
Referencia catastral: 6438601UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 7
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6438601UF6663N



Referencia catastral: 6437501UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 5
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6437501UF6663N

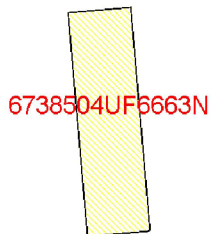


Referencia catastral: 6235201UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6235201UF6663N

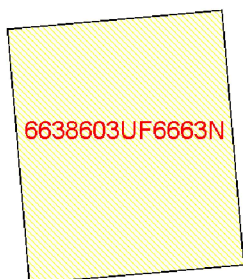


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



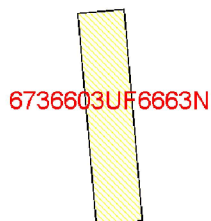
Referencia catastral: 6738504UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6738504UF6663N



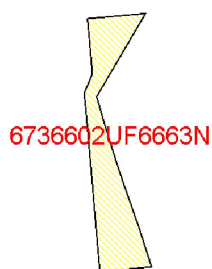
Referencia catastral: 6638603UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 6
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 6638603UF6663N



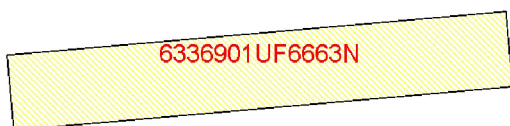
Referencia catastral: 6736603UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6736602UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

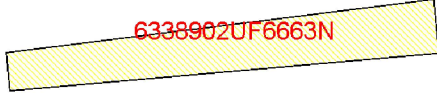


Referencia catastral: 6336901UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 3
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

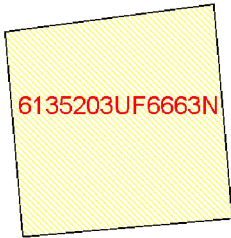


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



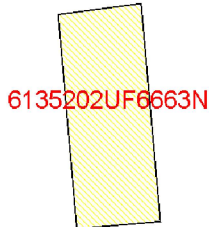
Referencia catastral: 6338902UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



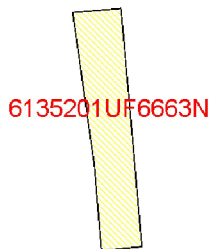
Referencia catastral: 6135203UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6135202UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6135201UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

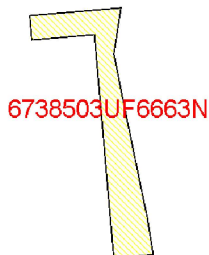


Referencia catastral: 6738501UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

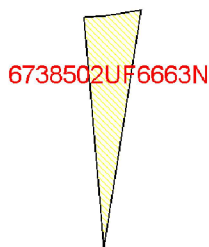


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 6738503UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



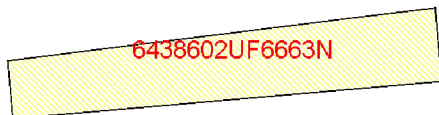
Referencia catastral: 6738502UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



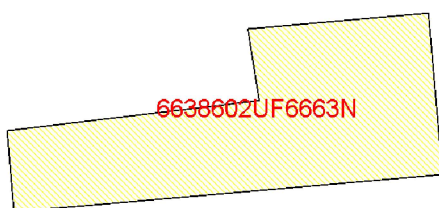
Referencia catastral: 5839602UF6653N
Dirección AV DUQUE DE AHUMADA 3
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 6438602UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 9
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

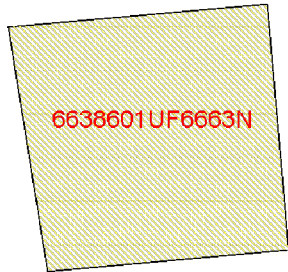


Referencia catastral: 6638602UF6663N
Dirección AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 10
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



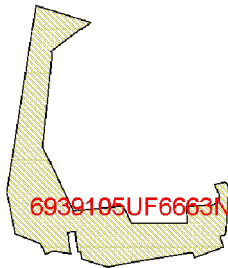
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



6638601UF6663N

Referencia catastral: 6638601UF6663N
Dirección PG SECTOR CORTIJO MERINO
MALAGA [MÁLAGA]

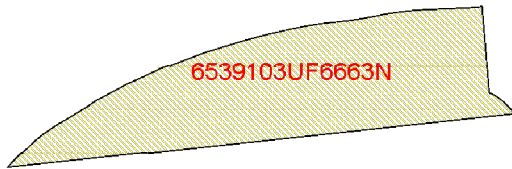
AFECTADA TOTALMENTE



6939105UF6663N

Referencia catastral: 6939105UF6663N
Dirección CL JOSE MANUEL PEREZ ESTRADA 37
MALAGA [MÁLAGA]

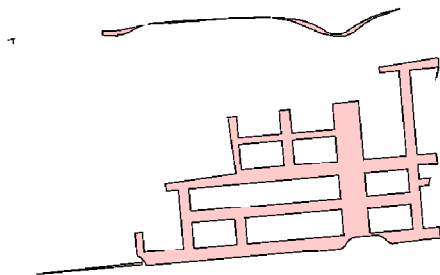
AFECTADA TOTALMENTE



6539103UF6663N

Referencia catastral: 6539103UF6663N
Dirección AV JOSE ORTEGA Y GASSET 406
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

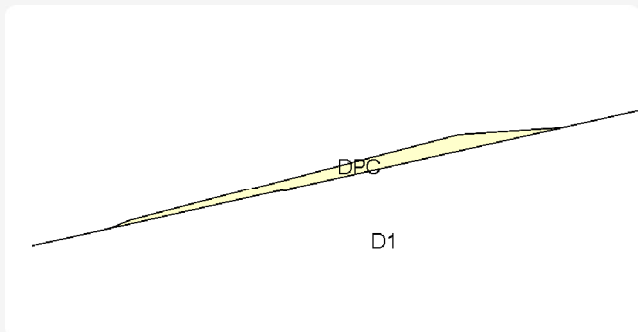


Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MALAGA [MÁLAGA]

Superficie afectada: 122723 m2

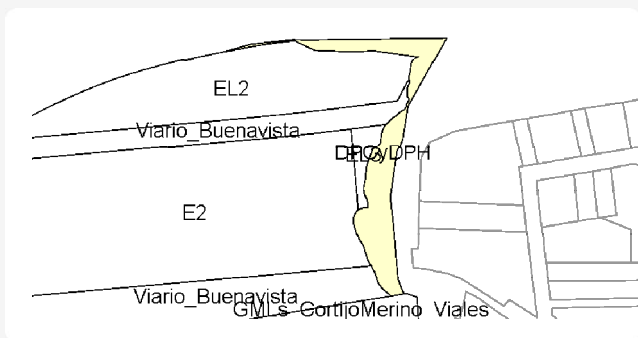


PARCELAS RESULTANTES



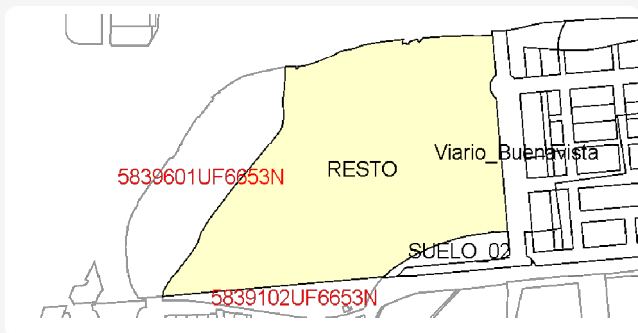
Parcela DPC
Se asignará una nueva RC
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES:
D1



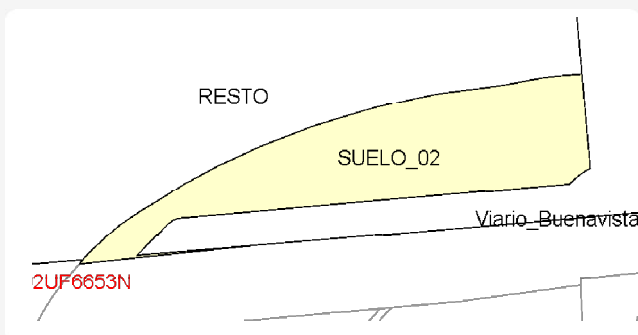
Parcela DPCyDPH
Se asignará una nueva RC
superficie 2101 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
E2
EL2
EL3
GMLs_CortijoMerino_Viales



Parcela RESTO
Se asignará una nueva RC
superficie 399037 m2

LINDEROS LOCALES: SUELO_02
Viario_Buenavista
LINDEROS EXTERNOS: 5839601UF6653N
5839102UF6653N

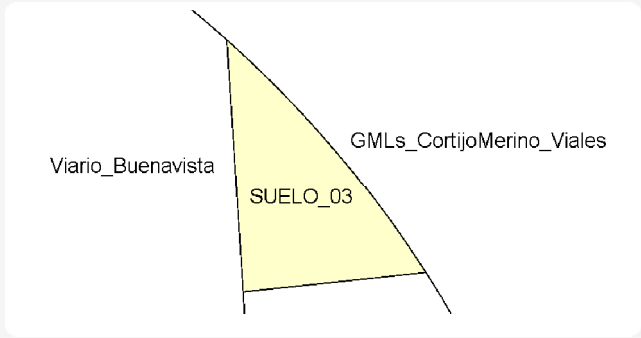


Parcela SUELO_02
Se asignará una nueva RC
superficie 16530 m2

LINDEROS LOCALES: RESTO
Viario_Buenavista
LINDEROS EXTERNOS: 5839102UF6653N



PARCELAS RESULTANTES

	Parcela	SUELO_03
	superficie	40 m2
		Se asignará una nueva RC
	LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
	Viario_Buenavista	
	GMLs_CortijoMerino_Viales	



PARCELAS RESULTANTES



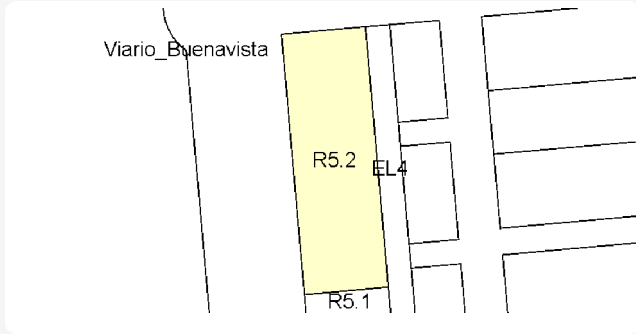
Parcela Viario_Buenavista
Se asignará una nueva RC
superficie 107640 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:

- DPCyDPH
- RESTO
- SUELO_02
- SUELO_03
- R5.2
- R5.1
- D1
- E1
- E2
- EL1
- EL2
- EL3
- EL4
- EL5
- EL6
- EL7
- EL8
- EL9
- R1
- R10
- R11
- R12
- R13
- R14
- R2
- R3
- R4
- R6
- R7
- R8
- R9
- S1
- 6638602UF6663N
- 6338902UF6663N
- 6135201UF6663N
- 6438602UF6663N
- 6638601UF6663N
- 6135203UF6663N
- GMLs_CortijoMerino_Viales



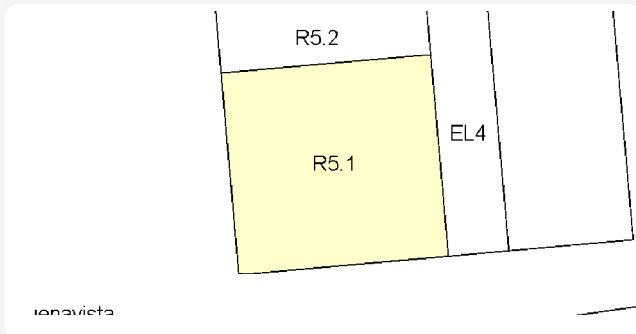
PARCELAS RESULTANTES



Parcela R5.2
Se asignará una nueva RC
superficie 9561 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
R5.1
EL4

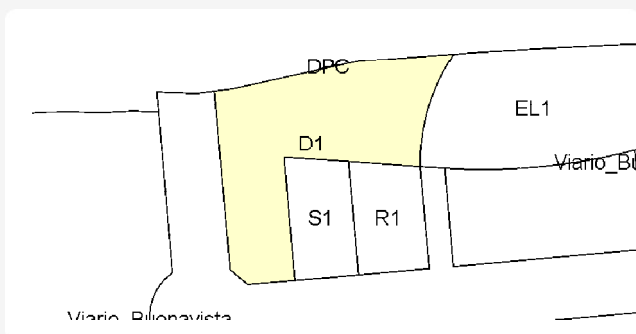
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R5.1
Se asignará una nueva RC
superficie 2974 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
R5.2
EL4

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela D1
Se asignará una nueva RC
superficie 11870 m2

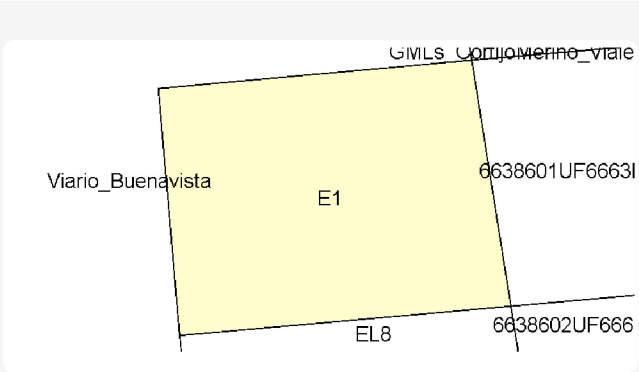
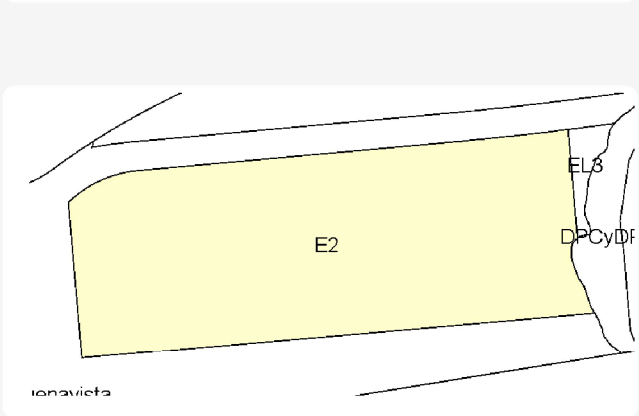
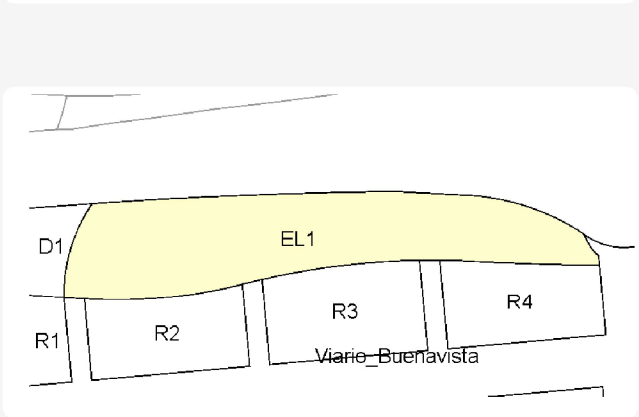
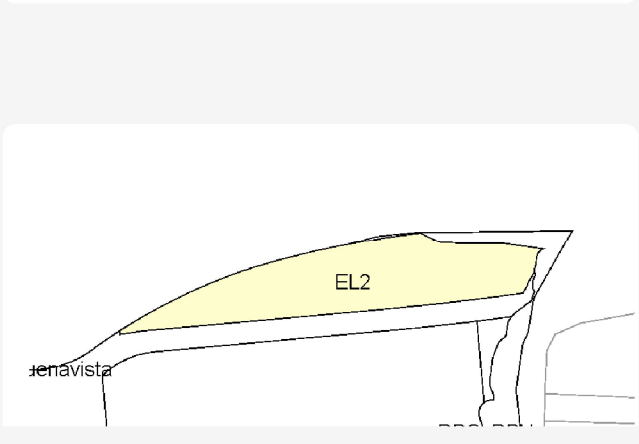
LINDEROS LOCALES:
DPC
Viario_Buenavista
EL1
R1
S1

LINDEROS EXTERNOS:



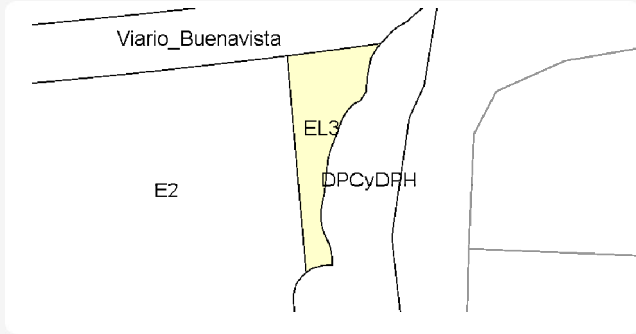
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES

	<p>Parcela E1 Se asignará una nueva RC superficie 3149 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista EL8 6638602UF6663N 6638601UF6663N GMLs_CortijoMerino_Viales</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela E2 Se asignará una nueva RC superficie 14358 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: DPCyDPH Viario_Buenavista EL3</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela EL1 Se asignará una nueva RC superficie 24893 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista D1 R1 R2 R3 R4</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela EL2 Se asignará una nueva RC superficie 6036 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: DPCyDPH Viario_Buenavista</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>



PARCELAS RESULTANTES



Parcela EL3
Se asignará una nueva RC
superficie 367 m2

LINDEROS LOCALES:
DPCyDPH
Viario_Buenavista
E2

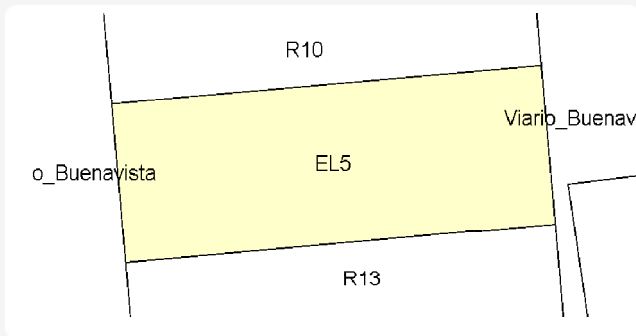
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EL4
Se asignará una nueva RC
superficie 3609 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
R5.2
R5.1
R7
R8
R9

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EL5
Se asignará una nueva RC
superficie 4788 m2

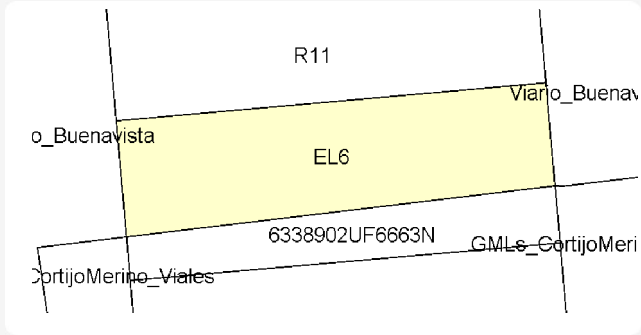
LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
R10
R13

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

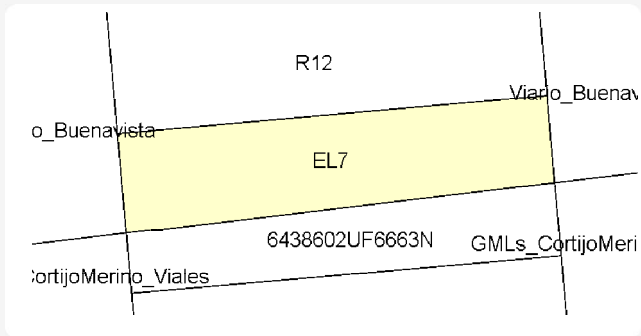
PARCELAS RESULTANTES



Parcela EL6
Se asignará una nueva RC
superficie 3316 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
R11
6338902UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

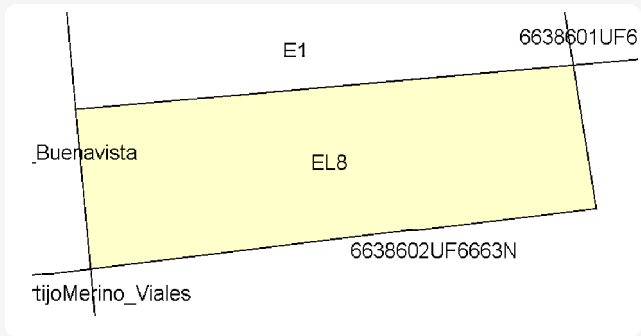
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EL7
Se asignará una nueva RC
superficie 2832 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
R12
6438602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EL8
Se asignará una nueva RC
superficie 1338 m2

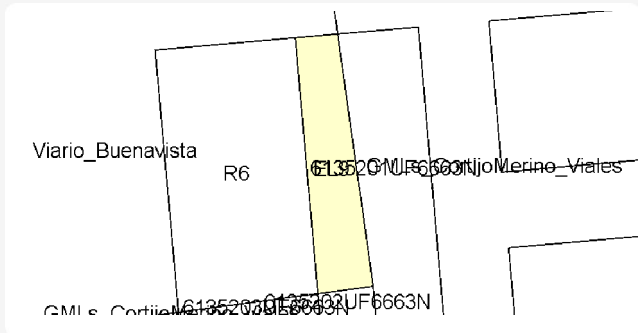
LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
E1
6638602UF6663N
6638601UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J1Q1R5GM3C362V0M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/10/2025

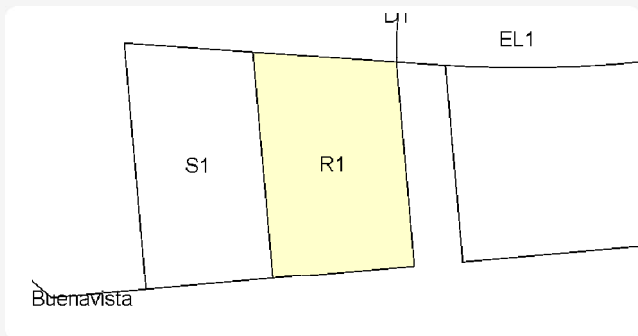


PARCELAS RESULTANTES



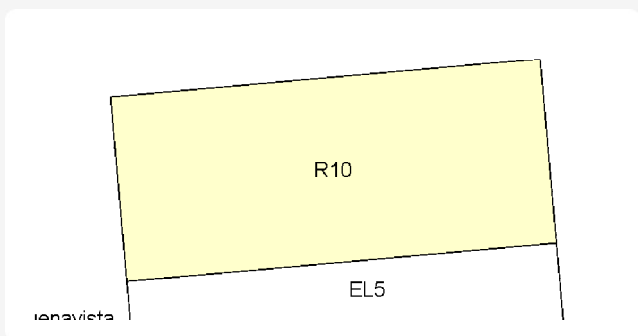
Parcela EL9
Se asignará una nueva RC
superficie 1971 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista R6
LINDEROS EXTERNOS: 6135201UF6663N
6135202UF6663N
6135203UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales



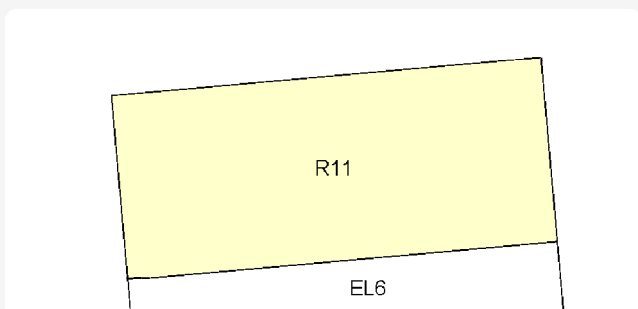
Parcela R1
Se asignará una nueva RC
superficie 3351 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista D1
LINDEROS EXTERNOS: EL1 S1



Parcela R10
Se asignará una nueva RC
superficie 5576 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
LINDEROS EXTERNOS: EL5

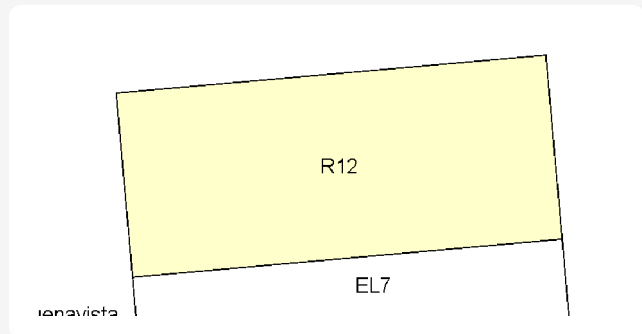


Parcela R11
Se asignará una nueva RC
superficie 5576 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
LINDEROS EXTERNOS: EL6

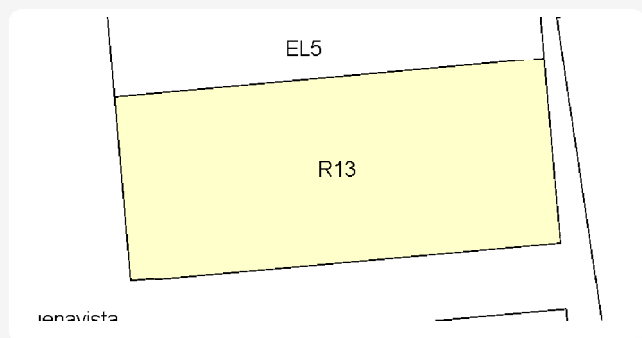


PARCELAS RESULTANTES



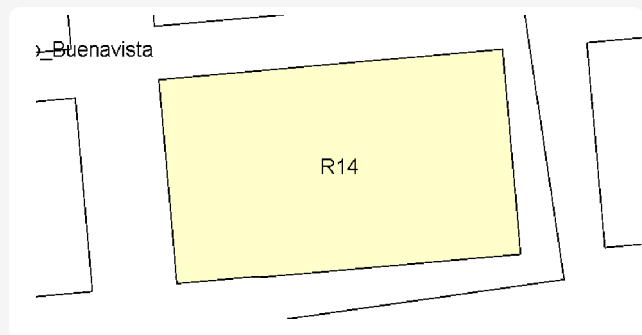
Parcela R12
Se asignará una nueva RC
superficie 5576 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL7
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R13
Se asignará una nueva RC
superficie 5576 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL5
LINDEROS EXTERNOS:

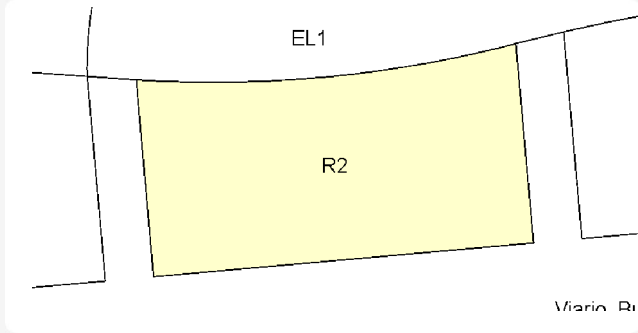


Parcela R14
Se asignará una nueva RC
superficie 7737 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
LINDEROS EXTERNOS:



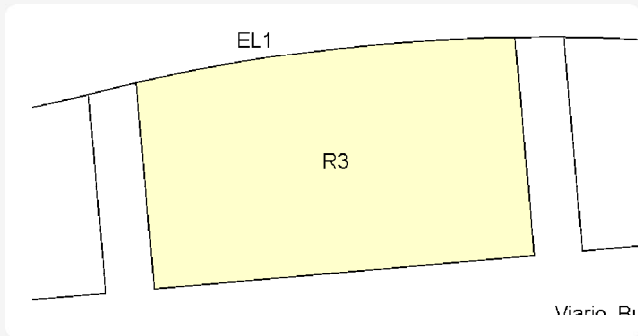
PARCELAS RESULTANTES



Parcela R2
Se asignará una nueva RC
superficie 7834 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
EL1

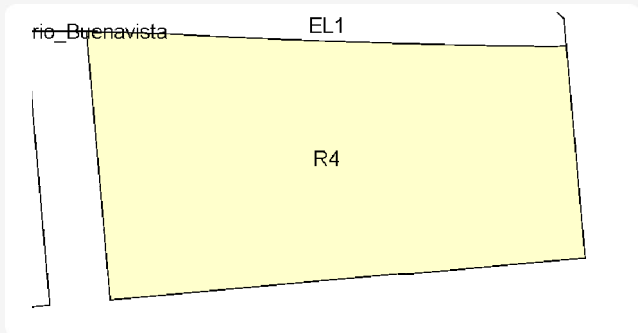
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R3
Se asignará una nueva RC
superficie 9147 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
EL1

LINDEROS EXTERNOS:



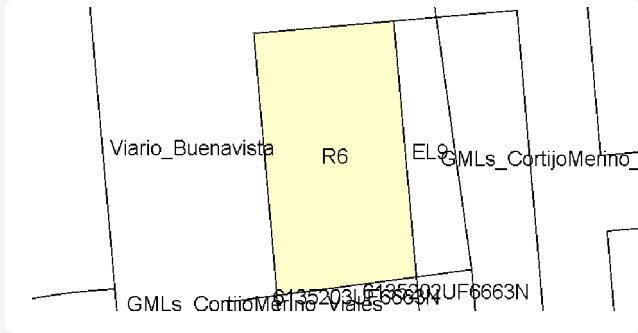
Parcela R4
Se asignará una nueva RC
superficie 7977 m2

LINDEROS LOCALES:
Viario_Buenavista
EL1

LINDEROS EXTERNOS:



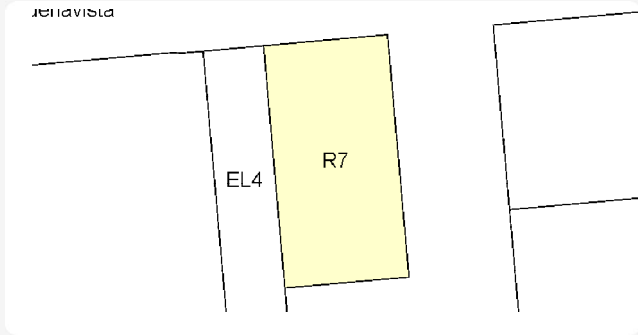
PARCELAS RESULTANTES



Parcela R6
Se asignará una nueva RC
superficie 5710 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL9
6135202UF6663N
6135203UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

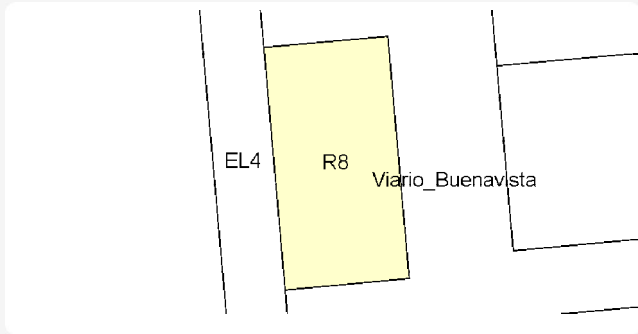
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R7
Se asignará una nueva RC
superficie 2122 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL4

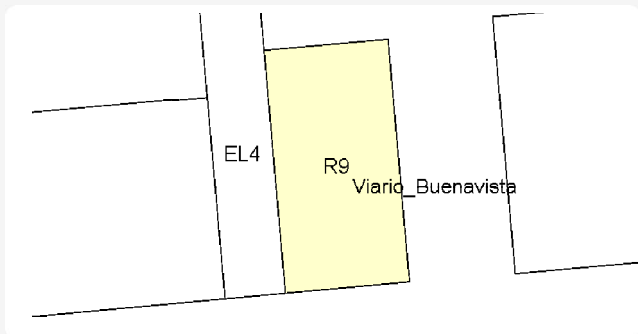
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R8
Se asignará una nueva RC
superficie 2122 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL4

LINDEROS EXTERNOS:



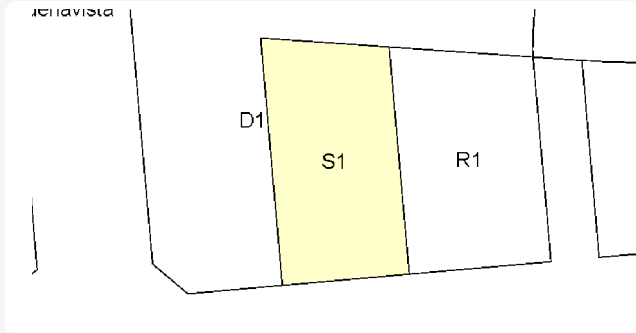
Parcela R9
Se asignará una nueva RC
superficie 2122 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL4

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



Parcela S1
Se asignará una nueva RC
superficie 3296 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
D1
R1
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela Resto_6738502UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 86 m2

LINDEROS LOCALES: Merino_Viales
6939105UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



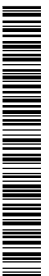
Parcela Resto_6738503UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1945 m2

LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales
Resto_6738504UF6663N
6939149UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS: 6939149UF6663N



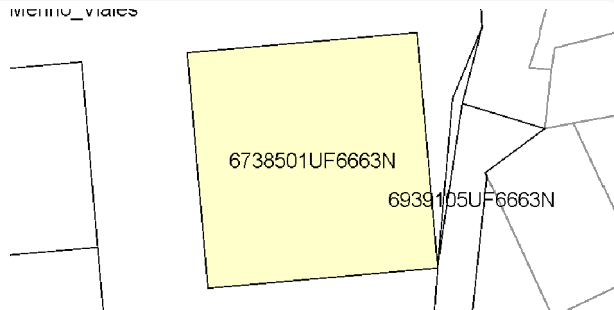
Parcela Resto_6736602UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1993 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6736601UF6663N
6736603UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS: 6939111UF6663N
6939137UF6663N



PARCELAS RESULTANTES

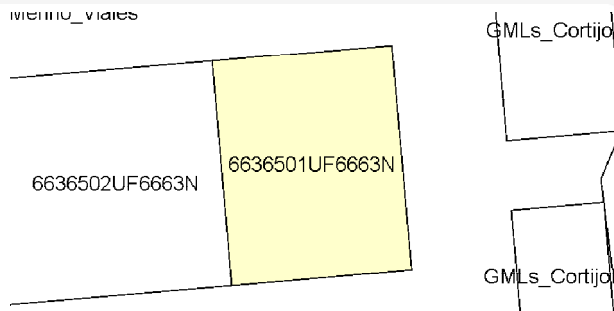
linderos_viales



Parcela 6738501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3788 m2

LINDEROS LOCALES: 6939105UF6663N
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales

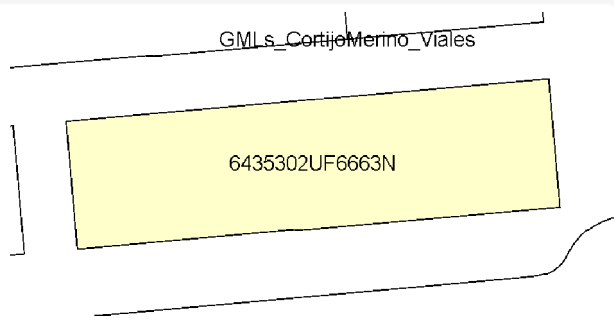
linderos_viales



Parcela 6636501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2840 m2

LINDEROS LOCALES: 6636502UF6663N
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales

GMLs_CortijoMerino_Viales

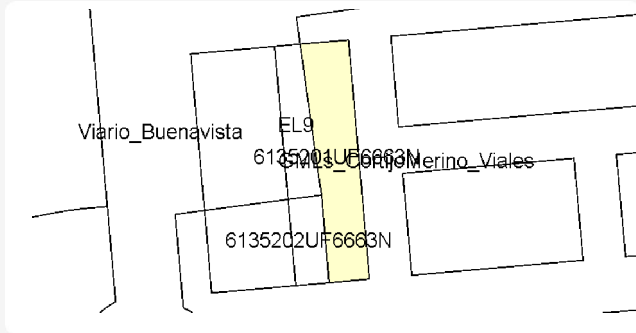


Parcela 6435302UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 17401 m2

LINDEROS LOCALES:
LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales

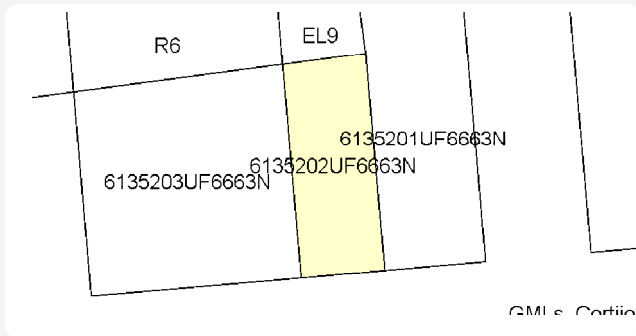


PARCELAS RESULTANTES



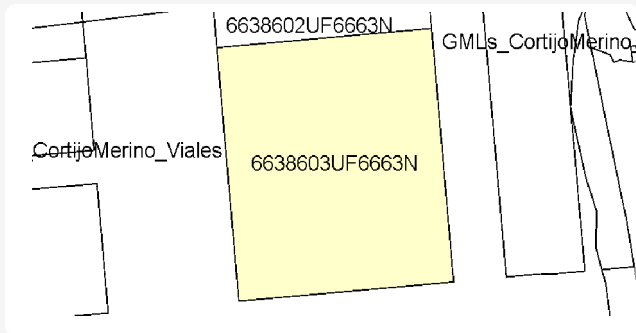
Parcela 6135201UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 4498 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
Viario_Buenavista
EL9
6135202UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales



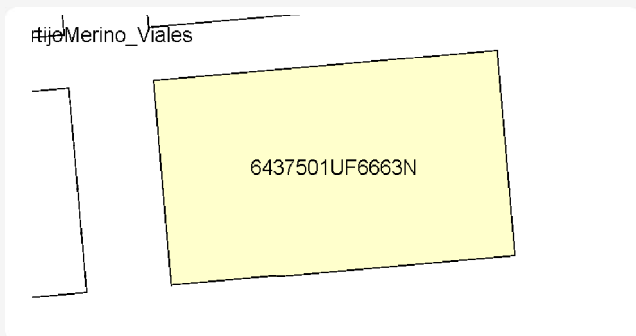
Parcela 6135202UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1266 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
EL9
R6
6135201UF6663N
6135203UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales



Parcela 6638603UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 15314 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
6638602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

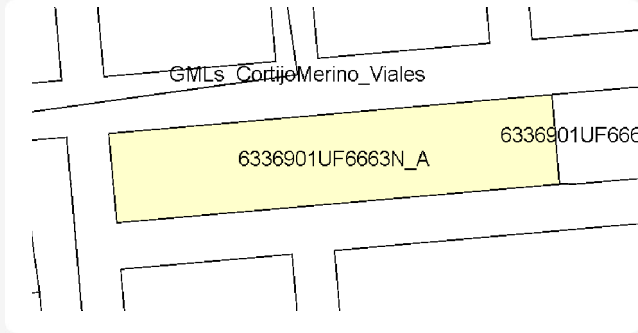


Parcela 6437501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7746 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
GMLs_CortijoMerino_Viales

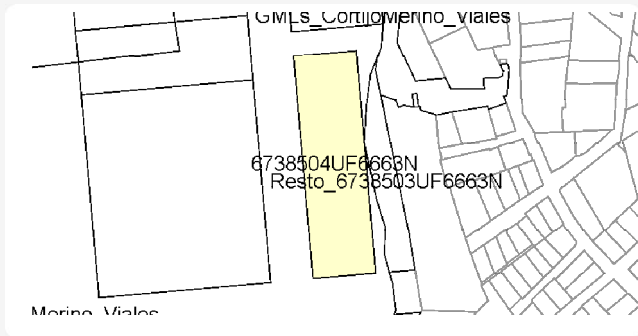


PARCELAS RESULTANTES



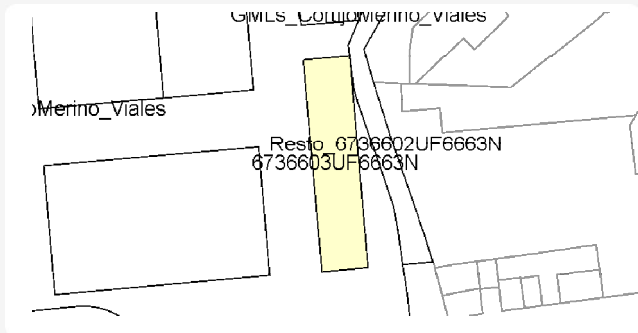
Parcela 6336901UF6663N_A
Se asignará una nueva RC
superficie 17492 m2

LINDEROS LOCALES: 6336901UF6663N_B
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



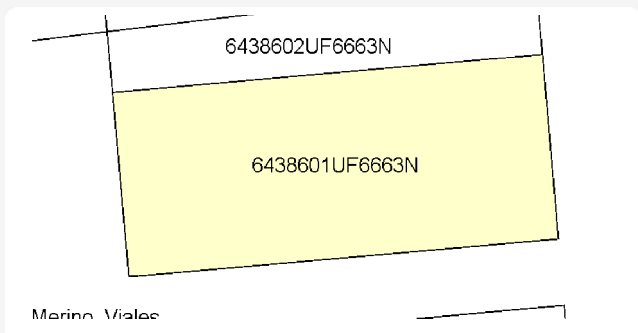
Parcela 6738504UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 6138 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6738503UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6736603UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2742 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6736602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:

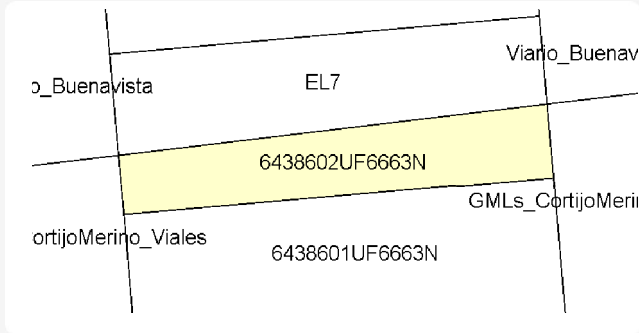


Parcela 6438601UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 5577 m2

LINDEROS LOCALES: 6438602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



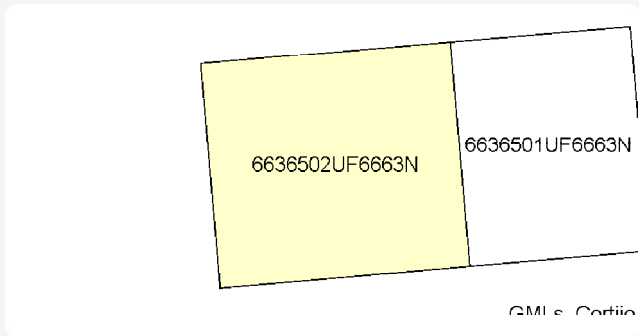
PARCELAS RESULTANTES



Parcela 6438602UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2013 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL7
6438601UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

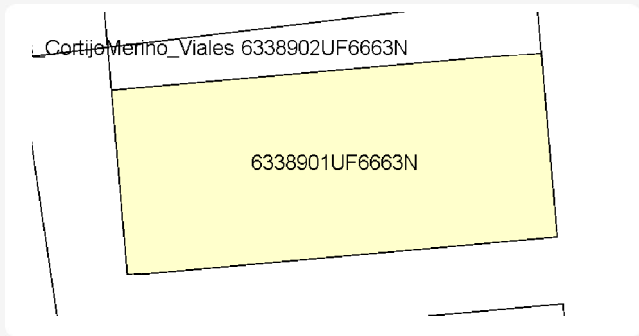
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6636502UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3943 m2

LINDEROS LOCALES: 6636501UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

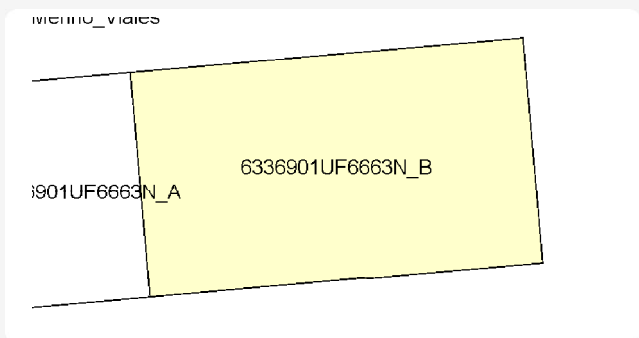
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6338901UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 5579 m2

LINDEROS LOCALES: 6338902UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:



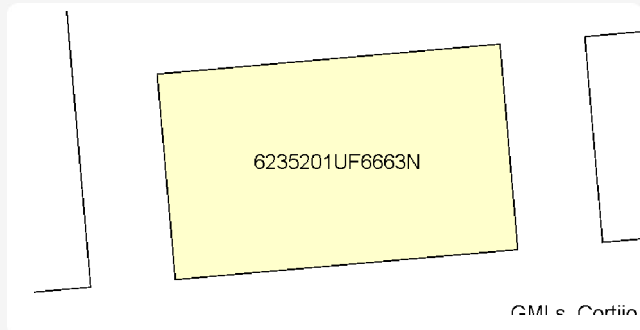
Parcela 6336901UF6663N_B
Se asignará una nueva RC
superficie 6202 m2

LINDEROS LOCALES: 6336901UF6663N_A
GMLs_CortijoMerino_Viales

LINDEROS EXTERNOS:

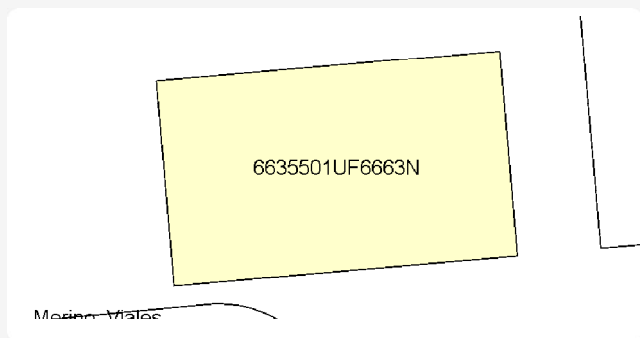


PARCELAS RESULTANTES



Parcela 6235201UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7722 m2

LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6635501UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7739 m2

LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:

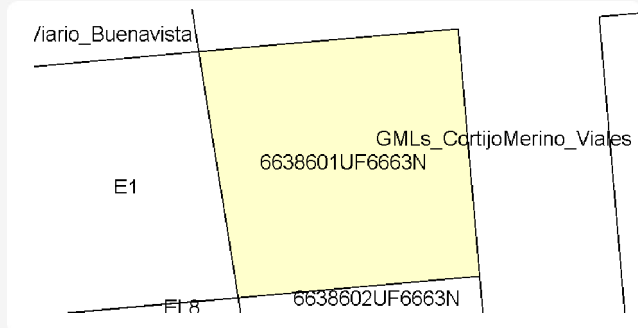


Parcela 6736601UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 1119 m2

LINDEROS LOCALES: Resto_6736602UF6663N, GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS: Resto_6736601UF6663N

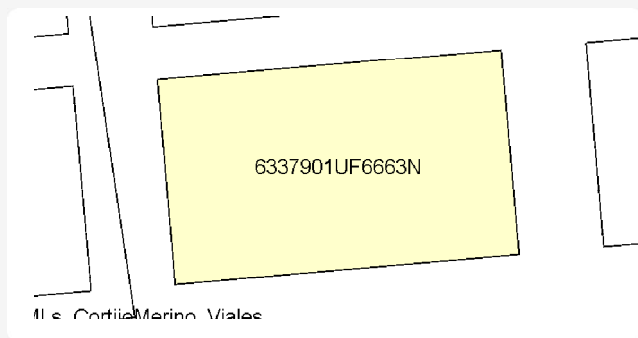


PARCELAS RESULTANTES



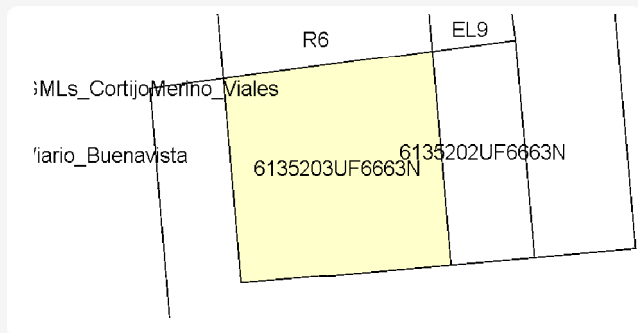
Parcela 6638601UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 2442 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
E1
EL8
6638602UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6337901UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 7749 m2

LINDEROS LOCALES: GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 6135203UF6663N
Se asignará una nueva RC
superficie 3085 m2

LINDEROS LOCALES: Viario_Buenavista
EL9
R6
6135202UF6663N
GMLs_CortijoMerino_Viales
LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



Parcela GMLs_CortijoMerino_Viales
Se asignará una nueva RC
superficie 121662 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:

DPCyDPH
SUELO_03

Viario_Buenavista

E1

EL6

EL7

EL8

EL9

R6

Resto_6738502UF6663N

Resto_6738503UF6663N

Resto_6736602UF6663N

6939105UF6663N

6638602UF6663N

6338902UF6663N

6738501UF6663N

6636501UF6663N

6435302UF6663N

6135201UF6663N

6135202UF6663N

6638603UF6663N

6437501UF6663N

6336901UF6663N_A

6738504UF6663N

6736603UF6663N

6438601UF6663N

6438602UF6663N

6636502UF6663N

6338901UF6663N

6336901UF6663N_B

6235201UF6663N

6635501UF6663N

6736601UF6663N

6638601UF6663N

6337901UF6663N

6135203UF6663N





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



CAPITULO SEXTO. ZONA DE ORDENACION ABIERTA (OA).

Artículo 12.6.1. Definición y objetivos.

Comprende aquellos sectores de Suelo Urbano y zonas de extensión procedentes del planeamiento parcial, en su mayor parte consolidadas y con su edificabilidad agotada, urbanizados mediante ordenación abierta de edificios o polígonos de vivienda plurifamiliar en altura, generalmente en bloques aislados, dando lugar a elevadas densidades sobre sus respectivos ámbitos de implantación.

La Ordenanza reconoce como situaciones de hecho las ordenaciones abiertas de vivienda plurifamiliar ejecutadas en las últimas décadas y consolida con dicha calificación las piezas de suelo aún vacantes que no hayan sido ya directa y previamente detraídas por el Plan para subsanar déficit del equipamiento colectivo.

El objetivo principal de la Ordenanza es, aún reconociendo el modelo de ocupación existente, reconducir el perfil urbano hacia unas dimensiones que guarden una proporción adecuada con los espacios libres y el viario público, propiciando una relación más orgánica entre estos y las viviendas.

Artículo 12.6.2. Definición de Subzonas.

La zona abarcada por las presentes Normas de Ordenación Abierta se divide a su vez en las siguientes Subzonas: OA-1 y OA-2.

Artículo 12.6.3. Condiciones de la Ordenación para la Subzona OA-1.

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable será de 400 m², estableciéndose la condición morfológica adicional de poder inscribir en el interior de la misma un círculo de 15 metros de diámetro.

Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela.

En todo caso será precisa la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil metros cuadrados.

2. Edificabilidad neta.

Será de 2,20 m²t/m²s.

3. Ocupación máxima de parcela.

Para ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, mediante condiciones reflejadas en las fichas de sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, se establece el porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta de 65 % de su superficie en todas las plantas del edificio.

No se permitirán viviendas interiores.

4. Altura edificable, separación a vial, a linderos privados y entre unidades de edificación.

Para alturas de edificación no predeterminadas por el propio Plan General, mediante condiciones reflejadas en planos o en las fichas de sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, la altura edificable sobre rasante del terreno quedará establecida como resultado de distribuir sobre la parcela la superficie de techo edificado teniendo en cuenta las condiciones de ocupación expresadas en el apartado 3 de este artículo así como las de separaciones mínimas a vial, a linderos privados y entre unidades de edificación que a continuación se expresan:

4.1. Separación a vial.

El número máximo de plantas permitido en una parcela en función de la distancia de la edificación, en toda su altura; al eje del vial o viales a que dé fachada queda establecido en el cuadro siguiente:

Nº de Plantas	Distancia mínima al eje del vial	Altura máxima
PB	6 metros	4,20 metros
PB+1	6 metros	8,00 metros
PB+2	6 metros	11,50 metros
PB+3	6 metros	14,60-metros
PB+4	7,50 metros	18,20 metros
PB+5	10 metros	21,80 metros
PB+6	12,50 metros	25,40 metros

En casos excepcionales, para mayores distancias al eje del vial, se podrán disponer mayores alturas de las indicadas, discrecionalmente por el Ayuntamiento, mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle. Dichas alturas procurarán atenerse a la proporción resultante de la tabla anterior.

No obstante para garantizar la tipología de edificación exenta se establece una distancia mínima a vial público de 3 metros.

⁽¹⁾ Con objeto de garantizar la accesibilidad solar en el ARCO SOLAR I, la distancia a fachadas opuestas de fachadas situadas en el ARCO SOLAR I se regula de acuerdo a la siguiente tabla:⁽¹⁾

Nº plantas	Altura reguladora (m)	Distancias mínimas en ARCO SOLAR I (m)
PB	< 4,20	7
PB + 1	<7,50	13
PB + 2	<10,50	18
PB + 3	<13,60	23
PB + 4	<16,70	28,5
PB + 5	<19,80	34
PB + 6	<22,90	39

4.2. Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados será de 1/4 de la altura total del edificio. Las plantas bajas pueden adosarse a linderos privados siempre que no se generen nuevas medianerías vistas, no obstante, en caso de separarse de estos lo harán a una distancia mínima de 3 metros.

La diferencia de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,50 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente.

Cuando alguno de los linderos privados esté configurado por la medianería de un edificio preexistente, las condiciones concretas de edificación en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinados en cada caso por el Ayuntamiento - previa propuesta o petición de la parte interesada -, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

4.3. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

La separación mínima entre fachadas será de 1/2 de la altura del edificio más alto.

4.4. ⁽¹⁾ Se regula normalmente la separación a linderos y entre edificios de una misma parcela, en función de la altura del edificio. En el caso de proyectarse áticos, estos contabilizan para aplicar la regla correspondiente a la separación a linderos en función del ARCO SOLAR en el que se sitúen:

- a) En los ARCOS SOLARES I, II y IV la altura para dicha separación será medida desde la cota de referencia hasta la coronación del último forjado a excepción del ático.

⁽¹⁾ Disposición derivada de la aplicación del título VIII "Medidas de Ahorro Energético y Calidad Medioambiental" de aplicación en Suelo Urbanizable y con carácter de recomendación en Suelo Urbano

- b) En el ARCO SOLAR III la altura para dicha separación será medida desde la cota de referencia hasta la coronación de la fachada de ático, a excepción de plantas de ático cuyo retranqueo sea superior a 4,50 m, con objeto de garantizar la accesibilidad solar a edificios enfrentados a éstos y situados en el ARCO SOLAR I.
- Se establece una separación mínima a linderos públicos de 1/3 de la altura del edificio, debiendo garantizarse para fachadas situadas en los ARCOS SOLARES I y III las siguientes distancias mínimas a fachada opuesta debidamente justificadas en Proyecto técnico, considerando como altura reguladora la correspondiente a la fachada situada en el ARCO SOLAR III: ⁽¹⁾

Nº de plantas	Distancia a fachada Opuesta (m)
PB + 1	13
PB + 2	18
PB + 3	23
PB + 4	28,5
PB + 5	34
PB + 6	39

5. Vuelos de cuerpos salientes:

Sobre los espacios públicos, el vuelo máximo de cuerpos salientes, medidos normalmente al plano de la alineación a vial, no podrá exceder de 1,50 metros. En todo caso no podrá exceder de 1/10 del ancho del vial.

En el interior de la parcela se permite todo tipo de vuelos, respetando las alineaciones a linderos y el porcentaje de ocupación.

6. Ordenanzas de vallas.

6.1. Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2.00 metros de altura máximo. Salvo lo dispuesto en artículo 12.2.7

6.2. Parcelas edificadas.

- a) Vallas alineadas a vial. Se realizará hasta 1.00 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 metros con cerramiento ligero y transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permite una valla de 1,10 metros sobre dicho muro de cerramiento ligero y transparente. Dicha altura de valla afectará igualmente a setos vegetales que se dispongan en la alineación a vial. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

- b) Vallas medianeras: En las lindes medianeras, la diferencia de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros en toda la separación al lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. Dicha altura de valla afectará igualmente a los setos vegetales que se dispongan en los linderos medianeros. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasante y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

- c) En los casos de uso público de los espacios no ocupados por la edificación o que por cualquier circunstancia pasara a serlo, normalmente no se vallará, sino que se urbanizará tal espacio adecuadamente a su uso público.

Cuando se proyecten locales comerciales en planta baja y estos no tengan acceso directo a vía pública; deberá garantizarse el uso público de los espacios perimetrales por los que se acceda a dichos locales (aun cuando éstos tengan carácter privado), tanto en el correspondiente planeamiento de desarrollo y/o proyecto de edificación, como en la escritura de obra nueva y división horizontal que se otorgue.

Artículo 12.6.4. Condiciones de la Ordenación y Edificación para la Subzona OA-2.

1. Parcelación.

La parcela será la resultante del trazado de alineaciones, con las siguientes condiciones mínimas:

- Superficie mínima: 300 m²
- Longitud mínima de fachada de vial: 7 metros
- Fondo mínimo de parcela: 9 metros

Se exceptúan de esta Norma aquellas parcelas del Suelo Urbano de superficie inferior a 120 m² encajadas entre dos edificios medianeros que por sus características y grado de consolidación imposibilitan de hecho cualquier trámite reparcelario que permita alcanzar dicha superficie mínima, siempre que se tenga constancia de la existencia de dicha parcela con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1983.

Las parcelas mayores de 120 m² e inferiores a 300 m² podrán edificarse si se cumple lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del presente PGOU.

2. Edificabilidad neta.

No se establece para esta subzona índice de edificabilidad neta específica, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las normas de composición del edificio expresadas en el presente artículo.

3. Ocupación de parcelas, alineaciones y patios.

La superficie construida en cada planta no superará la cifra resultante al aplicar el porcentaje máximo de ocupación a la huella delimitada por las alineaciones reflejadas en los planos. En el caso de realizarse vuelos sobre la vía pública, su superficie computará a los efectos del cálculo de la ocupación máxima permitida.

La ocupación máxima será:

- En planta baja: 100%
- En plantas altas: 90%

Se establecen en determinados casos alineaciones interiores para la edificación, debiendo, en cualquier caso, ser respetadas éstas así como las separaciones mínimas a linderos privados definidos en este artículo.

No obstante los porcentajes de ocupación establecidos, de ser necesaria la existencia de patios de mayores dimensiones, éstos cumplirán con las condiciones mínimas establecidas en la normativa correspondiente. No se admitirán soluciones que propongan viviendas interiores.

4. Altura edificable.

Para alturas de edificación no predeterminadas por el propio Plan General, mediante condiciones reflejadas en las fichas de sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable; el número de plantas edificables será el indicado en el plano correspondiente (plano de alineaciones), viniendo las alturas en metros determinadas por la relación del cuadro del artículo 12.6.3.4. Dicho número de plantas pretende responder a los criterios generales de altura en función de la distancia del eje del vial contenidos en el resto de este apartado, reconociendo situaciones singulares consolidadas.

En los casos no indicados expresamente, y a excepción de los que pudieran contemplarse en la normativa específica de los Planes de Desarrollo, el número de plantas edificables vendrá regulados por la relación de alturas y distancias de la edificación a eje de vial del artículo 12.6.3.4. separaciones a linderos y entre unidades de edificación.

5. Separación a linderos privados y entre unidades de edificación.

En aquellos casos en que por la estructura propia de la parcelación existente fuera necesario aplicar tales parámetros, se regirán por las prescripciones especificadas en los apartados 4.2 4.3 y 4.4 del artículo 12.6.3 precedente.

6. Vuelos de cuerpos salientes.

Sobre los espacios públicos, el vuelo máximo de cuerpos salientes, medidos normalmente al plano de la alineación a vial, no podrá exceder de 1,50 metros, con la limitación además de 1/10 del ancho del vial.

En el interior de la parcela se permite todo tipo de vuelos, respetando las separaciones a linderos.

Artículo 12.6.5. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los siguientes usos:

1. Uso pormenorizado:

Residencial.

2. Usos compatibles:

Empresarial y Servicios Terciarios excepto instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), aparcamientos, Uso Productivo en plantas bajas según regulación especificada en artículo 6.3.3. de este PGOU, y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

3. Usos alternativos:

Empresarial y Servicios Terciarios excepto comercio e instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU. Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1 del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios) y aparcamientos.

CAPITULO SEPTIMO. ZONA DE CIUDAD JARDIN (CJ).

Artículo 12.7.1. Definición y objetivos.

Bajo esta denominación se designan zonas ocupadas por conjuntos residenciales de baja o media densidad, con vivienda unifamiliar o plurifamiliar extensiva, de procedencia diversa: en unos casos se trata de la evolución, por densificación y cambio de la tipología edificatoria, de primitivas urbanizaciones turísticas o de colonias de hoteles situadas en el "extrarradio" de la capital, hoy absorbida por el crecimiento urbano. En otro caso se trata de conjuntos que, casi intactos, proceden del desarrollo o adaptación local de las ideas de la "Ciudad Jardín".

El elemento común es su carácter mixto, de viviendas unifamiliares o plurifamiliares, con edificios extensos que, en su conjunto, ocupan menos suelo que los edificios de los sectores de ordenación plurifamiliar abierta, permitiendo la existencia de grandes espacios libres privados cuyo ajardinamiento imprime a estas zonas su carácter más significativo.

Teniendo siempre presente las características y condiciones tipológicas dominantes de cada conjunto, la Ordenanza tenderá en la mayoría de los casos a devolverles su carácter primigenio, especialmente en lo que se refiere al tipo y uso, posibilitando el ligero aumento de densidad e intensidad urbana que, sin variar sus condiciones de calidad ambiental, sea lógico reconocer, dada la nueva situación de centralidad que ahora ocupan a la condición más periférica de su origen.

Artículo 12.7.2. Definición de Subzonas.

La zona abarcada por las presentes Normas de Ciudad Jardín se divide a su vez en las siguientes Subzonas, atendiendo a sus distintos grados de densificación y variantes tipológicos: CJ-1, CJ-2, CJ-3 y CJ-4.

Artículo 12.7.3. Condiciones de la Ordenación y la Edificación.

1. Edificabilidad neta.

Subzona	Índice de edificabilidad neta
CJ-1, CJ-1a	0,66 m ² t/m ² s
CJ-2, CJ-2a	0,83 m ² t/m ² s
CJ-3	1,16 m ² t/m ² s
CJ-4	1,50 m ² t/m ² s

2. Parcelación.

La parcelación edificable para las distintas Subzonas se regula del modo siguiente:

Subzona	Parcela mínima (m ²)
CJ-1	300
CJ-1 ^a	500
CJ-2	300
CJ-2 ^a	500
CJ-3	300
CJ-4	500

3. Altura edificable y ocupación de suelo.

Para cada una de las diferentes Subzonas establecidas a efectos de edificabilidad, la altura y ocupación, en la presente Ordenanza son:

Subzona	Altura máxima	Ocupación máxima
CJ-1	PB+2	45%
CJ-1 ^a	PB+1	45%
CJ-2	PB+3	45%
CJ-2 ^a	PB+2	45%
CJ-3	PB+3	50%
CJ-4	PB+4	50%

En la subzona CJ-1 exclusivamente, se podrá reducir la altura máxima a PB+1, según criterio municipal en aquellas zonas consolidadas por la edificación con dicha altura.

No se permitirán viviendas interiores.

La correspondencia entre el número de plantas y la altura máxima, expresada en metros, se regula mediante la siguiente relación:

Altura máxima	Nº de Plantas
Hasta 4,20	PB
Hasta 7,50	PB+1
Hasta 10,50	PB+2
Hasta 13,60	PB+3
Hasta 16,70	PB+4

4. Separación a linderos públicos.

La separación del edificio a los linderos públicos para todas las Subzonas, vendrá dada por la siguiente relación:

Altura	Distancia a lindero público
PB+1	3 metros
PB+2	3 metros
PB+3	4 metros
PB+4	5 metros

Se exceptúan de esta condición en los casos siguientes:

- 4.1. Las parcelas que den fachada a viales estructurantes de los Planes Parciales, cuya alineación a vial es obligatoria.
- 4.2. En parcelas situadas en manzanas cuya fachada o fachadas se hubieran edificado en más del 50% de su longitud con anterioridad a la aprobación del Plan de 1997, con edificios alineados a vial, los edificios que se construyan podrán mantener dicha alineación.
- 4.3. En zonas de pendiente acusada del Suelo Urbano, y previa propuesta al Ayuntamiento, podrá disponerse la edificación en los mismos términos que se establecen en el artículo 12.2.26 sobre Normas de Edificación "en ladera" con muros e instalaciones complementarias alineadas, debiendo cumplirse simultáneamente el resto de los parámetros reguladores.
- 4.4. ⁽¹⁾ Con objeto de garantizar la accesibilidad solar en el ARCO SOLAR I, la distancia a fachadas opuestas de fachadas situadas en el ARCO SOLAR I se regula de acuerdo a la siguiente tabla:⁽¹⁾

Nº plantas	Altura reguladora (m)	Distancias mínimas en ARCO SOLAR I (m)
PB	< 4,2	7
PB + 1	<7,5	13
PB + 2	<10,5	18
PB + 3	<13,6	23
PB + 4	<16,7	28,5

5. Separación a linderos privados.

En todas las Subzonas, la separación a linderos privados será como mínimo de 1/2 de la altura en cada punto del edificio, con un mínimo absoluto de 3 metros.

⁽¹⁾ Disposición derivada de la aplicación del título VIII "Medidas de Ahorro Energético y Calidad Medioambiental" de aplicación en Suelo Urbanizable y con carácter de norma de obligado cumplimiento.

Cuando alguno de los linderos privados esté configurado por la medianería de un edificio preexistente colindante que no esté fuera de ordenación y que por su estado de conservación y antigüedad no sea previsible su sustitución, podrá admitirse el adosamiento de la nueva edificación, sin que puedan crearse nuevas medianerías vistas. En cualquier caso, las condiciones concretas de edificación, en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

⁽¹⁾ Se regula normalmente la separación a linderos y entre edificios de una misma parcela, en función de la altura del edificio. En el caso de proyectarse áticos, estos contabilizan para aplicar la regla correspondiente a la separación a linderos en función del ARCO SOLAR en el que se sitúen:

- a) En los ARCOS SOLARES I, II y IV la altura para dicha separación será cedida desde la cota de referencia hasta la coronación del último forjado a excepción del ático.
- b) En el ARCO SOLAR III la altura para dicha separación será medida desde la cota de referencia hasta la coronación de la fachada de ático, a excepción de plantas de ático cuyo retranqueo sea superior a 4,50 m, con objeto de garantizar la accesibilidad solar a edificios enfrentados a éstos y situados en el ARCO SOLAR I.

Se establece una separación mínima a linderos públicos de 1/3 de la altura del edificio, debiendo garantizarse para fachadas situadas en los ARCOS SOLARES I y III las siguientes distancias mínimas a fachada opuesta debidamente justificadas en Proyecto técnico, considerando como altura reguladora la correspondiente a la fachada situada en el ARCO SOLAR III:⁽¹⁾

Nº de plantas	Distancia a fachada opuesta (m)
PB + 1	13
PB + 2	18
PB + 3	23
PB + 4	28,5

6. Disposición del volumen edificable.

El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales, y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares. No se limita expresamente el número de unidades independientes de edificación residencial o auxiliar que pueden disponerse sobre cada parcela; la limitación sólo vendrá impuesta por el volumen edificable y los demás parámetros de Ordenación y Edificación aplicables a la Zona.

⁽¹⁾ Disposición derivada de la aplicación del título VIII "Medidas de Ahorro Energético y Calidad Medioambiental" de aplicación en Suelo Urbanizable y con carácter de recomendación en Suelo Urbano.

Respetando las separaciones a linderos y el porcentaje de ocupación, podrán establecerse en el interior de la parcela todo tipo de vuelos de cuerpos salientes

En los casos en que se alineen a vial, según el apartado 4, los vuelos serán como máximo de 1,50 metros. En todo caso no podrá exceder de 1/10 del ancho del vial.

7. Ordenanzas de valla.

7.1. Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2.00 metros de altura. Salvo lo dispuesto en artículo 12.2.7

7.2. Parcelas edificadas.

a) Vallas alineadas a vial. Se realizará hasta 1.00 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 metros con cerramiento ligero y transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permite una valla de 1,10 metros sobre dicho muro de cerramiento ligero y transparente. Dicha altura de valla afectará igualmente a setos vegetales que se dispongan en la alineación a vial. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

b) Vallas medianeras: En las lindes medianeras, la diferencia de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros en toda la separación al lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. Dicha altura de valla afectará igualmente a los setos vegetales que se dispongan en los linderos medianeros. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasante y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

8. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

En todas las Subzonas, la separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela será, como mínimo, igual a la altura de la edificación mayor.

Artículo 12.7.4. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

1. Uso pormenorizado:
Residencial.

2. Usos compatibles:

Empresarial y Servicios Terciarios excepto instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), aparcamientos, Uso Productivo en plantas bajas según regulación especificada en artículo 6.3.3. de este PGOU, y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

3. Usos alternativos:

Empresarial y Servicios Terciarios excepto comercio e instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU. Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1. del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios) y aparcamientos.

Artículo 12.7.5. Condiciones particulares de estética.

El espacio de separación a lindero público, en todo caso, y un total del 20% de la superficie de parcela como espacio unitario, donde pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo igual a la separación a lindero público de la subzona correspondiente, se tratará como área libre con tratamiento de jardín, u otro alternativo, (no vial o aparcamiento) de cuidada urbanización que deberá justificarse en el proyecto por el que se solicita licencia de obras y estar concluido a la obtención de la 1ª ocupación.

FRANCISCO ALEJANDRO MERINO CUENCA, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

CERTIFICA: Que obra en el Área de Secretaría Técnica de la Junta de Gobierno Local informe de la Jefatura de Sección de Registro General y Edictos, de fecha 5 de febrero de 2026, cuyo tenor literal es el siguiente:

***PRIMERO:** Desde el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, Servicio Jurídico Administrativo, a fecha 22 de enero de 2026, se solicita certificado de entrada de alegaciones en relación con el "Proyecto de Reparcelación PA-T.2 (97) SUP-T.10 Buenavista", durante el plazo comprendido entre el día 25 de noviembre de 2025 y el 15 de enero de 2026, ambos inclusive.*

***SEGUNDO:** Habiendo consultado el libro de Registro General Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, se informa que en el plazo señalado y referente al Expediente que consta en el expositivo primero, no consta la presentación de ninguna alegación".*

1/1

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación, con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Málaga a la fecha de la firma electrónica.

V.B.

El Alcalde-Presidente

Conforme con sus antecedentes
La Jefa de Sección de Registro General y Edictos
Nombre: Inmaculada García Polo

ANEXO 9

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	ZIPIFnjLXgjLdEdmN451SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/02/2026 15:13:25
	Inmaculada García Polo	Firmado	05/02/2026 13:24:22
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZIPIFnjLXgjLdEdmN451SQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento
de Málaga

INFORME DE FIRMA
Ayuntamiento de Málaga
Avenida de Cervantes, 4 - 29016 - Málaga - Tlf. 951 926 010

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 16343304720530722360 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.

