



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS
AFECTADOS POR SISTEMA GENERAL SG-LE.6,
DEL PGOU 2011, CAMINO DEL MONTE, 5.
(SLEL-LE.12 DEL PGOU 97) FINCA 4.

EXP-26/2024 (REF.581.4)



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



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

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR SISTEMA
GENERAL SG-LE.6, DEL PGOU 2011, CAMINO DEL MONTE, 5.
(SLEL-LE.12 DEL PGOU 97)
EXP. 26/2024 (581.4)**

ÍNDICE

1. FICHA DESCRIPTIVA FINCA 4
2. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVO
3. PLANO “P.1 TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN” DE LA FINCA 4

1. FICHA DESCRIPTIVA FINCA 4

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR SISTEMA GENERAL SG-LE.6, DEL PGOU 2011, CAMINO DEL MONTE, 5. (SLEL-LE.12 DEL PGOU 97) EXP. 26/2024 (581.4)

FINCA Nº 4.	
Titulares registrales y dominio:	Ver anexo
Titular catastral:	Ver anexo
Derecho	
Domicilio:	
Otros interesados:	

FINCA MATRIZ
DATOS REGISTRALES
Descripción: FINCA DE MÁLAGA Nº: 2651 Código Registral Único: 29020000031342. URBANA: SOLAR O TROZO DE TERRENO sito en Calle Monte, cinco, de Málaga, que mide tres mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados. Linda: al Sur, en parte, Calle Cañada de los ingleses, 16 con Referencia Catastral 4552202UF7645S0001JD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga y en parte con calle Mimosas Las, 8 con Referencia Catastral: 4552202UF7645S0001JD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga, y en parte, con Calle Las Mimosas 8 (A), con Referencia Catastral: 4653208UF7645S000IXD, titularidad de Don Sergio Cuberos Lara; al Norte, en parte calle Caobos, seis, con Referencia Catastral: 4552104UF7645S0001ID, titularidad del Ayuntamiento de Málaga, y en parte calle Caobos doce, con Referencia Catastral: 4552102UF7645S0001DD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga; al Este, en parte, con Calle Caobos, 6(A), con Referencia Catastral: 4552104UF7645S0001ID, titularidad del Ayuntamiento de Málaga, y en parte, con calle Las Mimosas ocho(A), con Referencia Catastral: 4653208UF7645S0001XD, titularidad de Don Sergio Cuberos Lara, y al Oeste, en parte, con Calle Cañada de los Ingleses, 16, con Referencia Catastral: 4552202UF7645S0001JD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga), y en parte con Calle Caobos, 6(A), con Referencia Catastral: 4552104UF7645S0001ID, titularidad del Ayuntamiento de Málaga.
Coordinada con el catastro.
Reciente medición: En virtud de la documentación aportada por la propiedad con fecha de Registro de Entrada de Documentos 30 de septiembre de 2026 (ENT20260370500), se incorpora al presente Proyecto de Expropiación plano Georreferenciado e Informe de Validación Grafica Alternativa Frente al Parcelario Catastral con CSV: HQ52B5QNJEPNBG90, que viene en ajustar la delimitación de la finca respecto a la representación gráfica que consta registralmente. Según reciente medición efectuada para el presente Proyecto de Expropiación, la superficie real de la finca resulta ser de tres mil cincuenta y siete metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (3.057,35 m²).
Cargas: Con una SERVIDUMBRE en favor de la finca inscrita con el número registral 6192 consistente en la obligación de mantener según está la escalera de dos tramos para facilitar el acceso desde el camino que arranca del Nuevo al Alto y dejar en la parte baja de la escalera una porción de terreno de dos metros cuadrados , con destino a la instalación de una caseta para el motor que ha de elevar agua a la finca a la finca del señor García de Toledo que este habrá de construir a su costa en forma de que si llega a construirse en el solar un muro de contención pueda quedar encubierta en él. Finalmente queda a mantener abierto siempre el Camino Alto en su última sección la confinante con el Sr. García de Toledo y desde la finca de don Joaquín Muñoz hasta aquel el de enlace con el Alto constituida en escritura otorgada ente el Notario de Málaga don Juan Barroso Ledesma el veintisiete de julio de mil novecientos treinta y dos, practicándose la correspondiente inscripción al tomo 116 folio 143 inscripción 15ª de fecha doce de enero de mil novecientos treinta y cuatro. Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, pagados por

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/09/2026 11:34:10
Observaciones	Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

autoliquidación.					
Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, pagados por autoliquidación.					
Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, pagados por autoliquidación.					
Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, pagados por autoliquidación.					
Superficie registral: 3.142 m².					
Superficie registral construida:					
Registro nº 2	Finca: 2651	Tomo: 2524	Libro: 1730	Folio: 55	Altas: 18, 19, 20, 22, 23 y 26.
Observaciones:					
DATOS CATASTRALES					
Referencia Catastral : 4552203UF7645S				Superficie catastral	
				Suelo	Construida
				3.142 m²	
Observaciones:					

FINCA OBJETO DE EXPROPIACIÓN	
Descripción: Parcela de terreno de forma irregular con una superficie de dos mil quinientos diecisiete metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (2.517,38 m²) de los que, conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana PGOU-2011, dos mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (2.479,32 m²) están Calificados de Sistema General SG-LE.6, veintiocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (28,50 m²) están Calificados de CJ-1 y nueve metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (9,56 m²) están Calificados como Espacio Libre Privado, y cuyos linderos son:	
Al Norte:	En parte, calle Caobos, seis(A), con Referencia Catastral: 4552104UF7645S0001ID, titularidad del Ayuntamiento de Málaga, en parte calle Caobos doce(A), con Referencia Catastral: 4552102UF7645S0001DD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga y en parte con la Porción de la Finca Resto resultante tras la presente Expropiación.
Al Sur y Oeste:	Con calle Cañada de los ingleses, 16 con Referencia Catastral 4552202UF7645S0001JD, titularidad del Ayuntamiento de Málaga.
Al Este:	Con calle Las Mimosas ocho(A), con Referencia Catastral: 4653208UF7645S0001XD, titularidad de Don Sergio Cuberos Lara.
Superficie afectada por la expropiación: 2.517,38 m² suelo	
Construcciones /Edificaciones:	Ocupación por construcciones: Junto al lindero Este de la finca objeto de expropiación se ubica una escalera con un primer tramo metálico apoyado sobre un muro de mampostería y el resto de obra, ejecutada directamente sobre el terreno.
Plantaciones:	
La finca se expropia en su totalidad: No	
Observaciones: La escalera descrita en el apartado "Construcciones/edificaciones" precedente se ubica en la Servidumbre descrita en el apartado "Cargas" de la Finca Matriz, excepto una porción del primer tramo de la misma, de 5,47 m² de superficie, que se sitúa fuera de dicha Servidumbre, tal y como se grafía en el plano "P.1. TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN".	
Georreferenciación: De la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Gráfica Alternativa, incorporándose al expediente con CSV: HQ52B5QNJEPNBG90, resultando perfectamente identificada la superficie objeto de expropiación.	
OTROS DERECHOS AFECTADOS:	
Ocupación por construcciones: Como ya se ha indicado en el apartado "Observaciones" precedente, junto al lindero Este de la finca objeto de expropiación se ubica una escalera.	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/09/2026 11:34:10
Observaciones	Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

Servidumbre: La Finca Matriz de la superficie objeto de expropiación está gravada, como predio sirviente, por la Servidumbre descrita en el apartado “Cargas” precedente. Dicha Servidumbre resultó registralmente inscrita a favor de la finca registral 6192 al tomo 116 folio 143 inscripción 15ª de fecha doce de enero de mil novecientos treinta y cuatro. La superficie que dicha Servidumbre ocupa en la Finca objeto de expropiación, es de 87,00 m², de acuerdo con la superficie grafiada en el plano “P.1. TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN”.				
IDENTIFICACIÓN EN EL PGOU 2011				
Referencia: SG-LE.6.		Denominación		Hoja PGOU P.2.1 / 17
Superficie	2.479,32 m2.	28,50 m2	9,56 m²	
Clasificación:	Adscrito al SUS	Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Calificación:	S.G.	CJ.1.	Espacio libre privado	
Observaciones /Área de Reparto		AR.-SUS(R)		
IDENTIFICACIÓN EN EL PGOU 1997				
Referencia: SLEL-LE.12		Denominación		Hoja PGOU P.2 / 15
Clasificación:	Suelo Urbano			
Calificación:	S.L.E.L.			
Observaciones /Área de Reparto		AR.SU-LE.1		

FINCA RESTO	
TRAS LA EXPROPIACIÓN RESULTA LA SIGUIENTE FINCA RESTO	
Descripción técnica: Tras la segregación de la finca expropiada la finca resto queda reducida en su cabida a quinientos treinta y nueve metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (539,97 m²), con una forma irregular y que linda:	
Al Norte y Este:	Con calle Caobos, seis(A), con Referencia Catastral 4552104UF7645S0001ID, titularidad del Ayuntamiento de Málaga.
Al Sur:	En parte con la Finca segregada objeto de Expropiación y en parte con calle Las Mimosas ocho(A), con Referencia Catastral: 4653208UF7645S0001XD, titularidad de Don Sergio Cuberos Lara.
Al Oeste:	Confluencia de las lindes Norte y Sur.
Georreferenciación: De la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Grafica Alternativa, incorporándose al expediente con CSV: HQ52B5QNJEPNBG90, resultando perfectamente identificada la superficie de la finca resto.	
Observaciones:	

Málaga a la fecha de la firma digital.
EL JEFE DE SECCIÓN
Fdo.: Antonio Román León

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/09/2026 11:34:10
Observaciones	Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR SISTEMA
GENERAL SG-LE.6, DEL PGOU 2011, CAMINO DEL MONTE, 5.
(SLEL-LE.12 DEL PGOU 97)
EXP. 26/2024 (581.4)

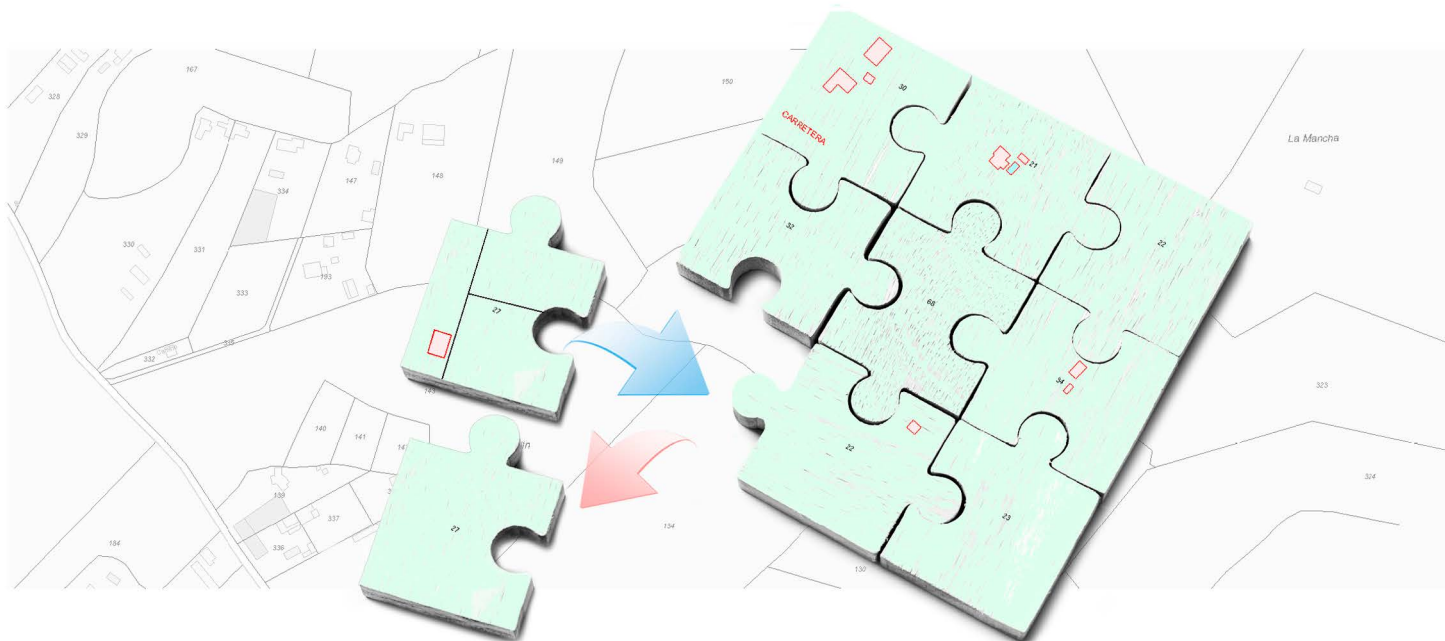
ANEXO - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

TITULAR REGISTRAL	NIF	PLENO DOMINIO	DIRECCIÓN
FIERRO JIMENEZ LOPERA, JUAN CARLOS		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARGARITA		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARIA CARMEN		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, ILDEFONSO		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, ILDEFONSO		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, JUAN CARLOS		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARGARITA		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARIA CARMEN		1,388750 %	No consta
VAN DULKEN JIMENEZ-LOPERA, JUAN FEDERICO		11,110880 %	No consta
VAN DULKEN ZAPP, MARINA STEPHANIE		2,083330 %	No consta
MIRAALTO PATRIMONIO, S.L.		8,333333 %	No consta
MIRAALTO PATRIMONIO, S.L.		1,388750 %	No consta
TORREMONTE CAPITAL, S.L.		8,333333 %	No consta
HICU BROS, S.L		6,249990 %	No consta
TORREMONTE CAPITAL, S.L.		1,388750 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, ILDEFONSO		12,500000 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARIA CARMEN		12,500000 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, JUAN CARLOS		12,500000 %	No consta
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARGARITA		12,500000 %	No consta

ANEXO - CATASTRO

TITULAR CATASTRAL	NIF	PROPIEDAD	DIRECCIÓN
FIERRO JIMENEZ LOPERA, ILDEFONSO		15,28 %	
FIERRO JIMENEZ LOPERA, MARIA CARMEN		15,28 %	

2. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVO



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.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

LOBATO RODRÍGUEZ ANTONIO MANUEL

Titulación: Ingeniería Técnica en Topografía o el título que habilite para esta profesión regulada



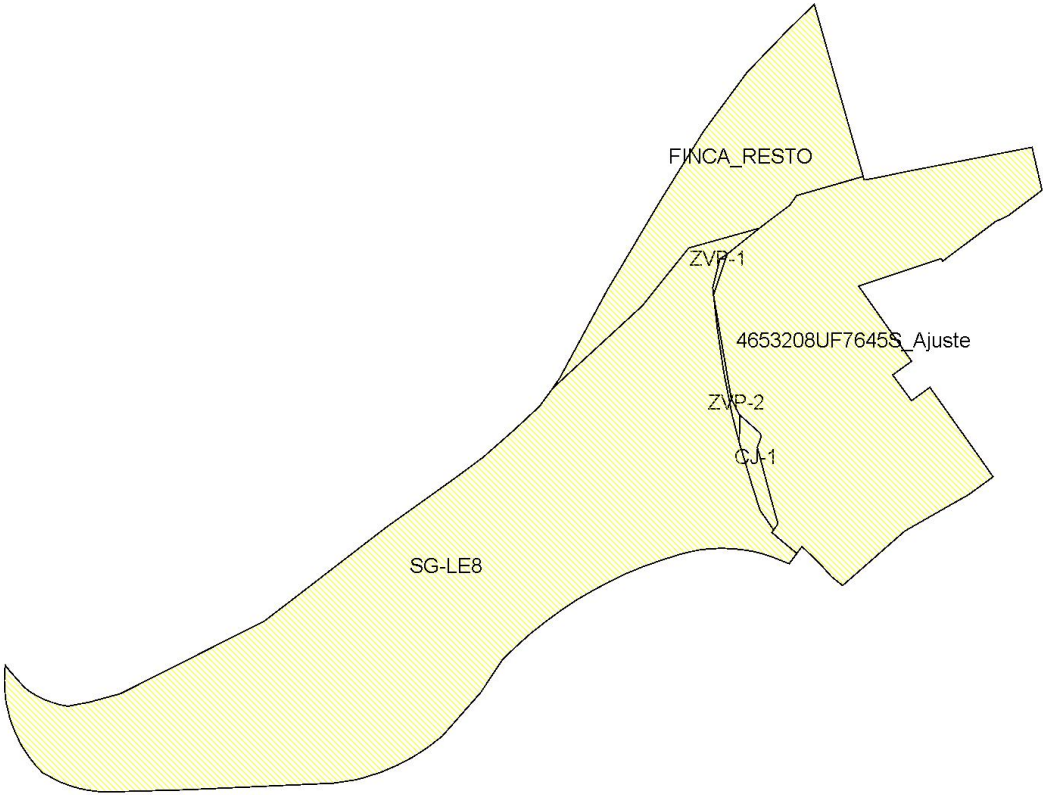
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

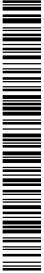
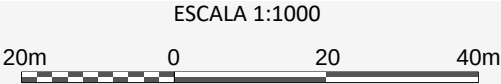
(374427 ; 4065168)

(374614 ; 4065168)



(374427 ; 4065001)

(374614 ; 4065001)



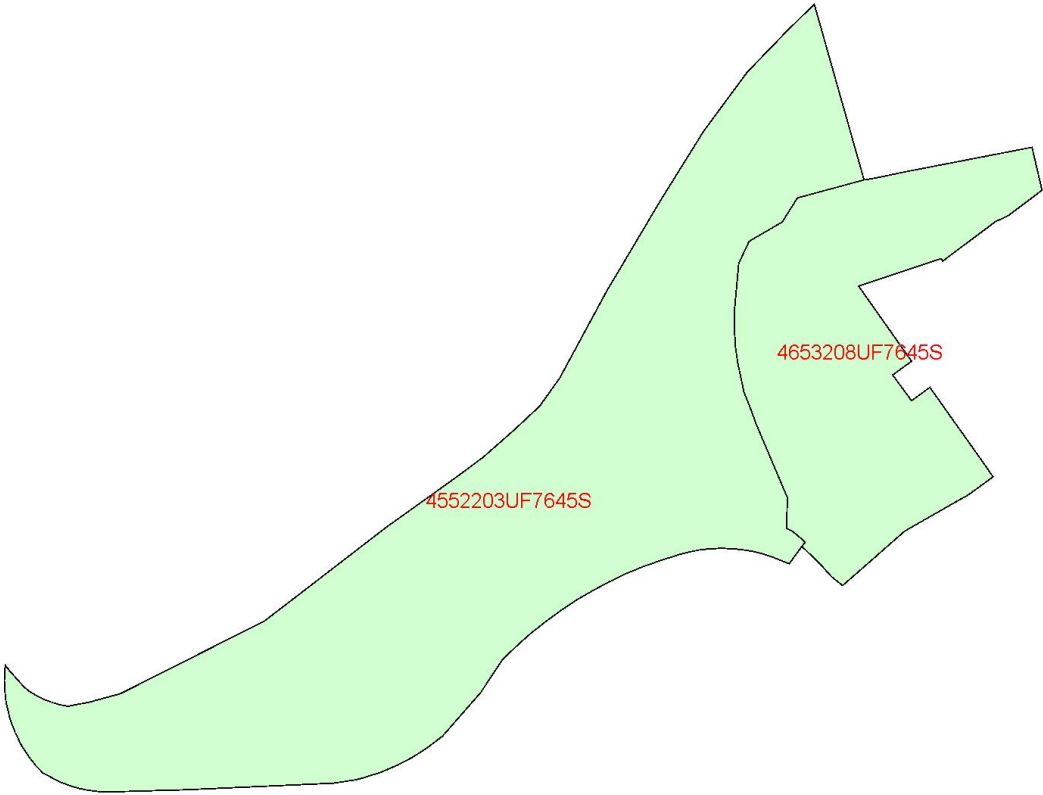
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

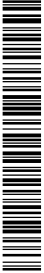
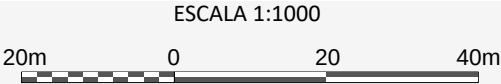
(374427 ; 4065168)

(374614 ; 4065168)



(374427 ; 4065001)

(374614 ; 4065001)



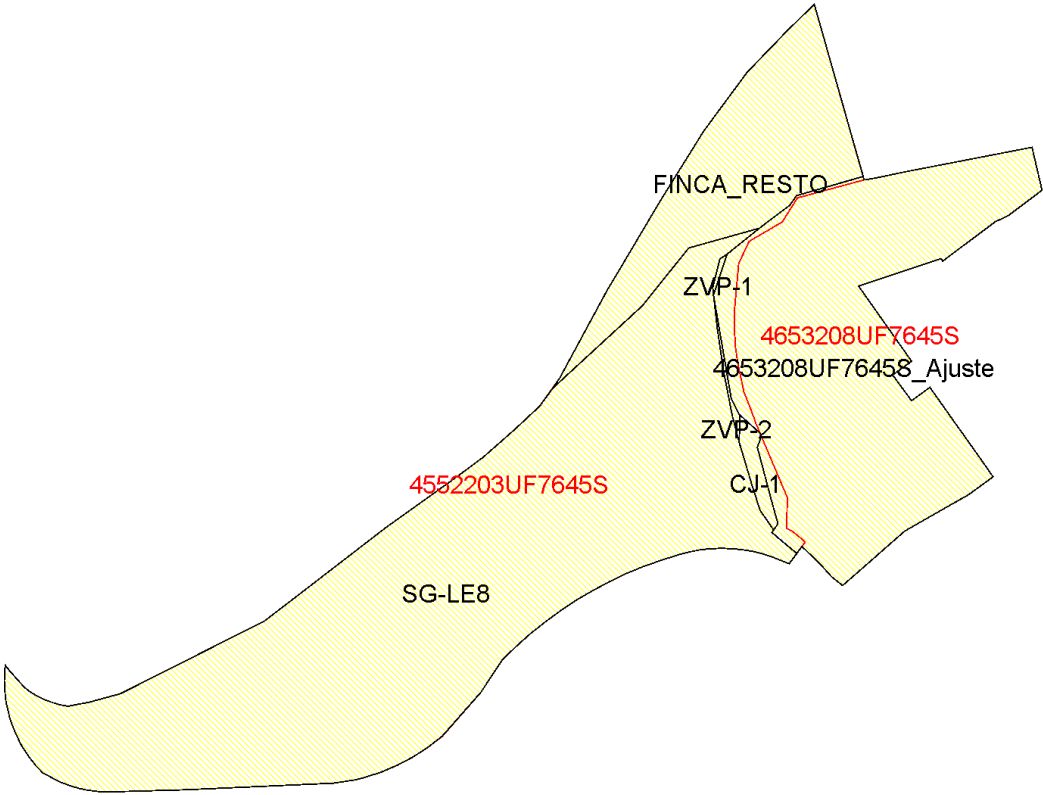
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(374427 ; 4065168)

(374614 ; 4065168)



(374427 ; 4065001)

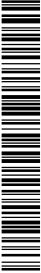
(374614 ; 4065001)

ESCALA 1:1000



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

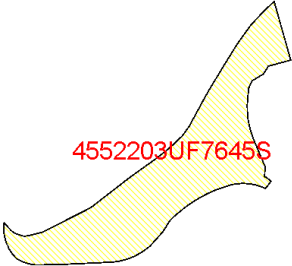


4653208UF7645S

Referencia catastral: 4653208UF7645S

Dirección CL MIMOSAS LAS 8 [A]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



4552203UF7645S

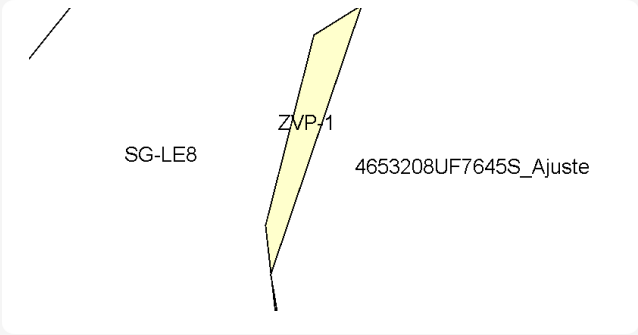
Referencia catastral: 4552203UF7645S

Dirección CM MONTE 5
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



PARCELAS RESULTANTES



ParcelaZVP-1

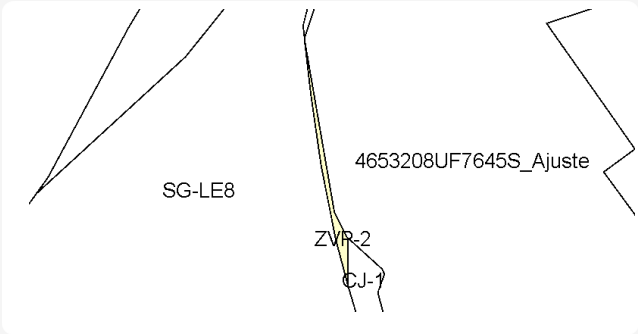
Se asignará una nueva RC

superficie3 m2

LINDEROS LOCALES:

SG-LE8

4653208UF7645S_Ajuste



ParcelaZVP-2

Se asignará una nueva RC

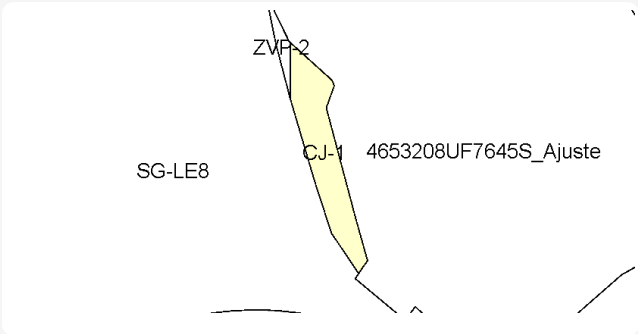
superficie7 m2

LINDEROS LOCALES:

CJ-1

SG-LE8

4653208UF7645S_Ajuste



ParcelaCJ-1

Se asignará una nueva RC

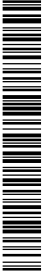
superficie28 m2

LINDEROS LOCALES:

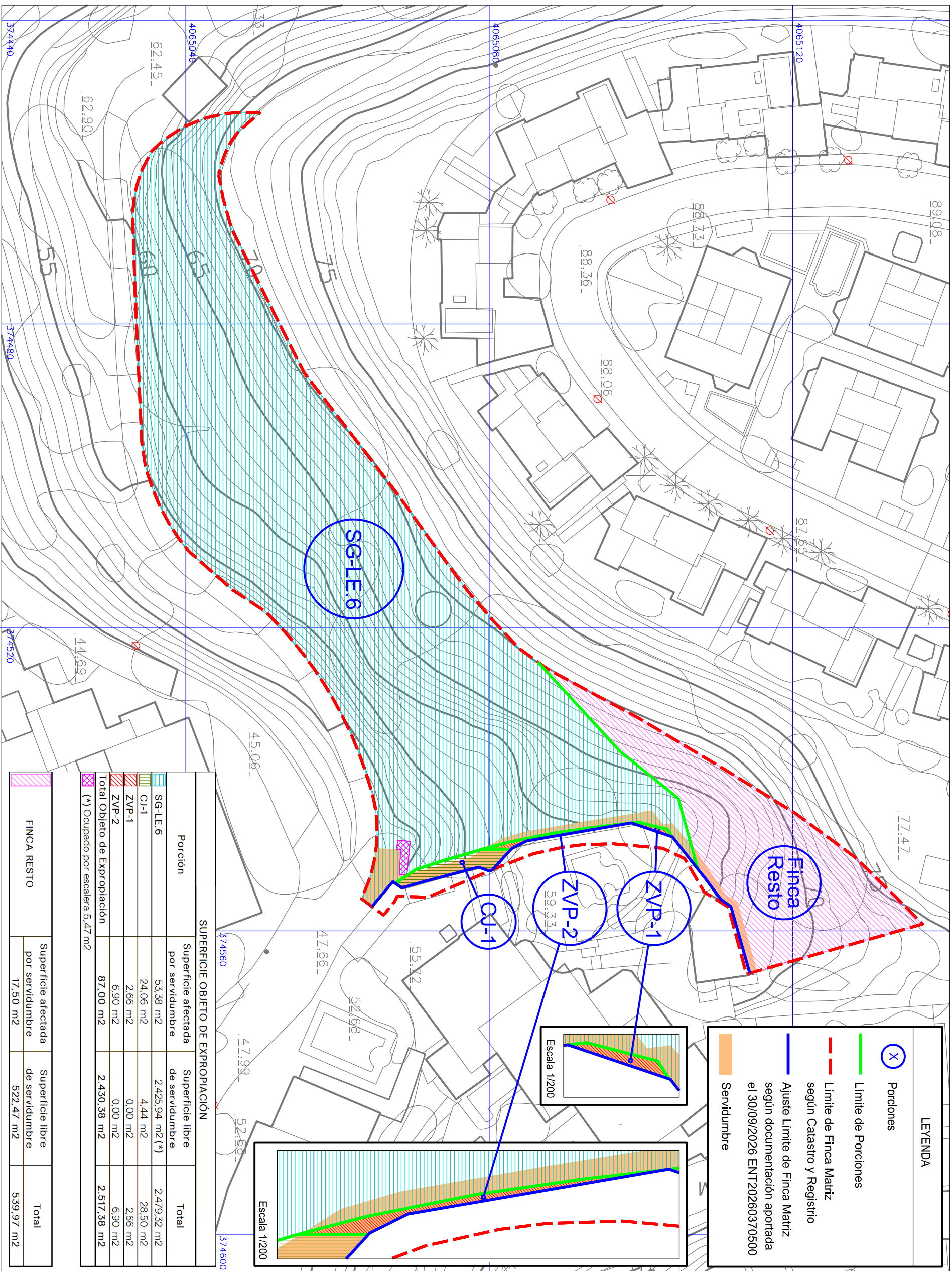
ZVP-2

SG-LE8

4653208UF7645S_Ajuste



3. PLANO “P.1 TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN” DE LA FINCA 4



SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN			
Porción	Superficie afectada por servidumbre	Superficie libre de servidumbre	Total
SG-LE.6	53.38 m2	2.425,94 m2 (*)	2.479,32 m2
C1-1	24.06 m2	4.44 m2	28.50 m2
ZVP-1	2.66 m2	0.00 m2	2.66 m2
ZVP-2	6.90 m2	0.00 m2	6.90 m2
Total Objeto de Expropiación	87.00 m2	2.430,38 m2	2.517,38 m2
(*) Ocupado por escalera 5.47 m2			
FINCA RESTO	Superficie afectada por servidumbre 17.50 m2	Superficie libre de servidumbre 522.47 m2	Total 539.97 m2