

III. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	1/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 1. NOTAS SIMPLES REGISTRALES

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	2/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MALAGA

C/Cerrojo nº 17 2º
29007 - MÁLAGA (Málaga)
Teléfono: 952282100
Fax: 952302769

Correo electrónico: malaga8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA DE LOS RIOS JURADO

con DNI/CIF: 74848546Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P69CH71**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 229026288319CCDD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	3/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8
C/ Cerrojo n° 17, 2°. Málaga. CP: 29007
Tlf. 952.28.21.00
malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 4438 Código Registral Único: 29026000528172
URBANA: Parcela de terreno señalada como **I (Ind-Com)** sita en el paraje nombrado de **LOS TOMILLARES**, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en plan de compensación del sector RT-PT-3 "Los Almendros", con cabida de **MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, HOY SEGÚN CERTIFICACION CATASTAL: AVENIDA ANDERSEN, SEIS.**- Que linda: al NORTE, con calle Platino; al SUR, con calle B; al ESTE, con parcela R-1B; y al OESTE, calle B; esta constituida por una edificación destinada a fabrica de aceite, de una sola nave con **doscientos trece metros cuadrados** con un techo edificable de **dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados.**- Destinada a **USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.**-

UTM/REFERENCIA CATASTRAL 7870101UF6677S0001PQ

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

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

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	1933	85	65	2
100,000000% del usufructo con carácter privativo. TITULO: Adquirida por DONACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, MÁLAGA, el día 08/11/21 con número de protocolo 6000/2021					
DE LOS RIOS JURADO, MARIA	74.848.546-Z	1933	85	65	2
50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo. TITULO: Adquirida por DONACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, MÁLAGA, el día 08/11/21 con número de protocolo 6000/2021					
DE LOS RIOS JURADO, EVA	74.873.244-X	1933	85	65	2
50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo. TITULO: Adquirida por DONACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, MÁLAGA, el día 08/11/21 con número de protocolo 6000/2021					



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	4/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CARGAS

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de sucesiones y donaciones, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 2ª, tomo 1933, libro 85, folio 65, de fecha: 20/01/2022.

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de sucesiones y donaciones, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 2ª, tomo 1933, libro 85, folio 65, de fecha: 20/01/2022.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIA -----

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



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	5/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- ?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- ?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 8 a día trece de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 229026288319CCDD

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

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



C.S.V. : 229026288319CCDD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	6/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MÁLAGA

C/Cerrojo nº 17 2º
29007 - MÁLAGA (Málaga)
Teléfono: 952282100
Fax: 952302769

Correo electrónico: malaga8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA DE LOS RIOS JURADO

con DNI/CIF: 74848546Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P69CM19**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 22902628D67C7FB6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	7/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8

C/ Cerrojo n° 17, 2°. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 69375 Código Registral Único: 29026000905676
URBANA: FINCA NUMERO UNO.- VIVIENDA "A".- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TOMILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a vivienda situada en la parte noroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento noventa metros cuadrados de planta. Esta edificación se desarrolla en dos plantas destinadas a vivienda.- La planta baja, distribuida en despacho, vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados.- La planta alta, se halla distribuida en salón-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de servicio, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros veintidós decímetros cuadrados.- Ambas plantas miden pues en conjunto doscientos cuarenta y ocho metros y veintidós decímetros cuadrados.- Sus linderos particulares son, mirando a la finca desde la Avenida Andersen: frente la finca número dos, vivienda "B"; derecha, jardín de la parcela donde se enclava; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, la calle Platino.
CUOTA.- 37,15 por ciento.- A esta finca y a la finca número dos del régimen de propiedad horizontal, se atribuye el uso privativo de las siguientes zonas comunes: jardines, escalera que arranca en la avenida Andersen, y cubierta del local comercial.

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

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

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	3342	1221	53	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
 TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, MÁLAGA, el día 25/03/14 con número de protocolo 1094/2014

PUBLICIDAD INFORMATIVA



WWW.REGISTRADORES.ORG

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	8/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "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 10 de Abril de 2.014.-".-

CARGAS

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, número mil noventa y cuatro de su protocolo por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas:

1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.-

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL:

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014. Por procedencia.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se



C. S. V. : 22902628D67C7FB6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	9/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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



C. S. V. : 22902628D67C7FB6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	10/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 8 a día trece de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902628D67C7FB6

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

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



C. S. V. : 22902628D67C7FB6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	11/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MALAGA

C/Cerrojo nº 17 2º
29007 - MÁLAGA (Málaga)
Teléfono: 952282100
Fax: 952302769

Correo electrónico: malaga8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA DE LOS RIOS JURADO

con DNI/CIF: 74848546Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P69CM43**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 22902628A0558148

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	12/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8

C/ Cerrojo n° 17, 2°. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 69377 Código Registral Único: 29026000905683
URBANA: FINCA NÚMERO DOS.- VIVIENDA "B".- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TOMILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento veintitrés metros veinticinco decímetros cuadrados de planta. Esta edificación sigue el siguiente esquema: Vivienda compuesta de tres plantas, con acceso desde escalera que arranca desde la Avenida de Andersen y termina en el jardín existente en la parcela; y acceso por **calle Platino número tres.**- Planta baja destinada a garaje y almacén, con una superficie construida de ochenta y un metros quince decímetros cuadrados, de los cuales cincuenta y cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados corresponden a uso de garaje.- Planta primera, que es la baja de la vivienda, donde se desarrolla un programa de salón-comedor, salita, cocina, aseo y tendedero, con una superficie construida de ciento veintiséis metros y treinta y un decímetros cuadrados. Planta segunda, o primera de vivienda, donde se ubican cuatro dormitorios, dos cuartos de baño y vestidor, con superficie construida de ciento veintiún metros quince decímetros cuadrados.- Sus linderos particulares son: mirando a la vivienda desde la Avenida Andersen: frente, la citada Avenida; derecha, escalera de acceso al jardín superior, que la separa de local comercial existente en la finca donde esta enclavada; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, la finca número uno vivienda "A". **CUOTA.- 49,19 por ciento.**- A esta finca y a la finca número uno del régimen de propiedad horizontal, se atribuye el uso privativo de las siguientes zonas comunes: jardines, escalera que arranca en la avenida Andersen, y cubierta del local comercial.-

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

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

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	3342	1221	56	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
 TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, MÁLAGA, el día 25/03/14 con número de protocolo 1094/2014



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	13/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "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 10 de Abril de 2.014.-".-

CARGAS

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, número mil noventa y cuatro de su protocolo **por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas:** 1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.-

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL:

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014. Por procedencia.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	14/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	15/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 8 a día trece de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902628A0558148

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

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



C. S. V. : 22902628A0558148

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	16/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de MALAGA 8

Cerrojo, 17, 2ªplanta - MALAGA

tlfno: 0034 95 2282100

correspondiente a la solicitud formulada por

MARIA DE LOS RIOS JURADO

con DNI/CIF: 74848546Z



Interés legítimo alegado:

Documentacion anexa para incluri en instrumento de planeamiento urbanínistico.



Identificador de la solicitud: F28TP47U3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>

CSV: 9212200128754783

Huella: c0ca6f21-e5e67289-4cb87385-0f792409-d1ff754f-cb129228-9dd8b139-b2f72ce9

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	17/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

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

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.282.100. Fax 952.302.769

malaga8@registrodelapropiedad.org

=====

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 69379 IDUFIR: 29026000905690

URBANA: FINCA NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL.- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TOMILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a LOCAL COMERCIAL situado en la parte sureste de la parcela ocupando una superficie de noventa y un metros veinticinco decímetros cuadrados de planta.- Esta edificación sigue el siguiente esquema: Local comercial de una sola planta, sin distribución interior y con una superficie de noventa y un metros y veinticinco decímetros cuadrados. Está adosado al terreno en su parte posterior para salvar el desnivel del terreno, formándose en su cubierta plana una terraza al nivel de jardín actualmente existente en la parcela, que es de uso exclusivo de las viviendas.- Sus linderos particulares son: frente, la Avenida Andersen, donde se demarca con el número cuatro; derecha entrando, parcela R-1A; izquierda, escalera de subida al jardín que la separa de la Finca dos vivienda “B”; y fondo, jardín de la parcela donde se enclava.- CUOTA.- 13,66 por ciento.- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 7870102UF6677S0003ZE.-

COORDINACION CATASTRO

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
DE LOS RIOS JURADO, MARIA	74.848.546-Z	3342 1221 59 3

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por REDUCCION CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, MÁLAGA, el día 18/02/22 con número de protocolo 7206/2022

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "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 10 de Abril de 2.014.-".-

CARGAS

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, número mil noventa y cuatro de su protocolo por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas: 1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>

CSV: 9212200128754783

Huella: c0ca6f21-e5e67289-4cb87385-0f792409-d1ff754f-cb129228-9dd8b139-b2f72ce9

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Firmado Por	Página	18/176
José Carlos Lanzat Díaz		
Observaciones		
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



sujetara a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.-

POR SU PROCEDENCIA: DIVISIÓN HORIZONTAL:

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 3ª, tomo 3342, libro 1221, folio 59, de fecha: 07/03/2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200128754783
 Huella: c0ca6f21-e5e67289-4cb87385-0f792409-d1ff754f-cb129228-9dd8b139-b2f72ce9

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	19/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	20/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ANDERSEN 6 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.070 m2

Año construcción: 1948

Valor catastral [2022]: 376.298,65 €
Valor catastral suelo: 295.031,10 €
Valor catastral construcción: 81.267,55 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	100,00% de usufructo	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]
DE LOS RIOS JURADO MARIA	74848546Z	50,00% de nuda prop.	CL LOPEZ PINTO 15 Es:1 Pl:05 Pt:01 29002 MALAGA [MÁLAGA]
DE LOS RIOS JURADO EVA	74873244X	50,00% de nuda prop.	CL INFANTES 29 29002 MALAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	INDUSTRIAL	540	1/01/01	INDUSTRIAL	212
1/00/02	ALMACEN	318			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.457 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 24746203C DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS

Finalidad: Conocer inmuebles bajo mi titularidad

Fecha de emisión: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	21/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870101UF6677S0001PQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7870102UF6677S-----

Localización: CL PLATINO 3
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: **DMYVD42Y17JN0BGY** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	22/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0002BW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 388 m2

Año construcción: 1991

Valor catastral [2022]: 179.184,45 €

Valor catastral suelo: 89.963,52 €

Valor catastral construcción: 89.220,93 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	100,00% de propiedad	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
A/00/B	APARCAMIENTO	77	1/01/B	VIVIENDA	122
1/02/B	VIVIENDA	115	C/01/01	ALMACEN	46
	ELEMENTOS COMUNES	28			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 941 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 49,1900 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 24746203C DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS

Finalidad: Conocer inmuebles bajo mi titularidad

Fecha de emisión: 10/06/2022

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	23/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0002BW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7870103UF6677S-----

Localización: CL PLATINO 1
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7870101UF6677S0001PQ

Localización: AV ANDERSEN 6
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2SR1DM0DN0T6AH6G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	24/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0003ZE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PLATINO 3 Es:C Pl:00 Pt:01 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 92 m²

Año construcción: 1988

Valor catastral [2022]: 53.068,09 €
Valor catastral suelo: 25.367,16 €
Valor catastral construcción: 27.700,93 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS JURADO MARIA	74848546Z	100,00% de propiedad	CL LOPEZ PINTO 15 Es:1 Pl:05 Pt:01 29002 MALAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
C/00/01	COMERCIO	92			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 941 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 13,6600 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 74848546Z DE LOS RIOS JURADO MARIA

Finalidad: conocer inmuebles propiedad

Fecha de emisión: 10/06/2022

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	25/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0003ZE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7870103UF6677S-----

Localización: CL PLATINO 1
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7870101UF6677S0001PQ

Localización: AV ANDERSEN 6
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PN8XS9YK3488GRM8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	26/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0004XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:A 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 296 m2

Año construcción: 1991

Valor catastral [2022]: 155.636,63 €

Valor catastral suelo: 74.998,56 €

Valor catastral construcción: 80.638,07 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	100,00% de propiedad	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/A	VIVIENDA	125	1/01/A	VIVIENDA	125
1/02/A	VIVIENDA	22		ELEMENTOS COMUNES	24

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 941 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 37,1500 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 24746203C DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS

Finalidad: Conocer inmuebles bajo mi titularidad

Fecha de emisión: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	27/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7870102UF6677S0004XR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7870103UF6677S-----

Localización: CL PLATINO 1
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7870101UF6677S0001PQ

Localización: AV ANDERSEN 6
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS	24746203C	CL PLATINO 3 Es:1 Pl:00 Pt:B PUERTO DE LA TORRE 29190 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7ABTS5B1FWXEGXK5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2022



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	28/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 3. BAJA INDUSTRIAL

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	29/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga

Fecha: Málaga, 25 de febrero de 2014
Su Ref.: Su escrito de fecha 26-12-2013
Ntra. Ref.: AJNG/DRC/JMM.
Industria número: 29/40.237. Actividad:
Envasado de Aceite
Asunto: Comunicación baja R.I.A.

Destinatario: DON JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ

Dirección: PLATINO, 5

29.190 PUERTO DE LA TORRE (MALAGA)



Para su conocimiento y efectos oportunos, por medio del presente le comunico que con fecha 3 de Febrero en curso se procedió a cursar la BAJA en el Registro de Industrias Agroalimentaria de Andalucía de la empresa con número de Registro 29/40.237 JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ.



Fdº: Antonio J. Villalba Gómez

Avda. de la Aurora, 47 Edif. Servicios Múltiples
29002 - MÁLAGA

Código Seguro de verificación: Jm33Hmep/45h2d1KJ8mAnQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ANTONIO JOSE VILLALBA GÓMEZ	FECHA	03/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cnp.junta-andalucia.es Jm33Hmep/45h2d1KJ8mAnQ==	PÁGINA	1/1
 Jm33Hmep/45h2d1KJ8mAnQ==			

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	30/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 4. CESE ACTIVIDAD

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	31/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Datos Identificativos

101 NIF 24746203C 102 Apellidos y nombre o razón o denominación social
DE LOS RIOS DIAZ JOSE LUIS

1. CAUSAS DE PRESENTACIÓN

A) Alta

- 110 Solicitud de Número de Identificación Fiscal (NIF).
111 Alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores.

B) Modificación

- 120 Solicitud de NIF definitivo, disponiendo de NIF provisional.
121 Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF.
122 Modificación domicilio fiscal (páginas 2A, 2B y 2C).
123 Modificación domicilio social o de gestión administrativa (páginas 2A y 2B).
124 Modificación domicilio a efectos de notificaciones (páginas 2A, 2B y 2C).
125 Modificación otros datos identificativos (páginas 2A, 2B y 2C).
126 Modificación datos representantes (página 3).
127 Modificación datos relativos a actividades económicas y locales (página 4).
128 Modificación de la condición de Gran Empresa o Admón. Pública de presupuesto superior a 6.000.000 de euros (página 5).
129 Solicitud de inscripción/baja en el registro de devolución mensual (página 5).
130 Solicitud de alta/baja en el registro de operadores intracomunitarios (página 5).
131 Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido (página 5).
132 Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (página 6).
133 Modificación datos relativos al Impuesto sobre Sociedades (página 6).
134 Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español (página 6).
135 Opción/renuncia por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002 (página 6).
136 Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta (página 7).
137 Modificación datos relativos a otros Impuestos (página 7).
138 Modificación datos relativos a regímenes especiales del comercio intracomunitario (página 7).
139 Modificación datos relativos a la relación de socios, miembros o partícipes (página 8).
140 Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales (personas jurídicas y entidades, sin disolución. Entidades inactivas).
141 Fecha efectiva del cese

C) Baja

- 150 Baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores 151 Causa Cese de actividades empresariales y profesionales
152 Fecha efectiva de la baja 01/12/2013

Lugar, fecha y firma

Lugar MALAGA Firma
Fecha 12/12/2013
Firma en calidad de Interesado Firmado: D/D+ JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación RE7DTM547JFRU373 en <https://www.agencia tributaria.gob.es>

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	32/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INFORMACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN

MODELO 036

Registro

Presentación realizada el 12-12-2013 a las 12.46.59

Expediente/Referencia (nº registro asignado): 2013C3646200317X

Código Seguro de Verificación: RE7DTM547JFRU373

Presentador

NIF Presentador: 24746203C

Apellidos y Nombre / Razón social: RIOS DIAZ JOSE LUIS DE LOS

En calidad de: Titular

Via de entrada: Presentación por Internet

Número de justificante: 0364465974110

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación RE7DTM547JFRU373 en <https://www.agencia tributaria.gob.es>

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	33/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 5. PROYECTO DE COMPENSACION

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	34/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo

NOTARIO

Teléfonos 386077, 386098

Málaga, Torremolinos



Año 1.986.-

Núm. 1.288.-

ELEVACION A PUBLICO DE PROYECTO DE COMPEN
SACION.-



COMPARECE: Don Jose Luis de Los Ries Diaz,
en nombre de la Junta de Compensacion del Sector RT-3 LOS ALMENDROS.-

-e0-

Málaga-Torremolinos, 30 de Junio de 1986.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	35/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040207

CLASE 7ª

JUNTA DE
 COMPENSACION DEL SECTOR DE ELECTRICIDAD Y GAS DE CASTROVIEJO
 Centro Administrativo - 1ª planta
 Teléfono: 952 17 40 00
 TORREBLANCA (Málaga)



----- ELEVACION A PUBLICO DE PROYECTO DE COM
 PENSACION -----

Número mil doscientos ochenta y ocho.-----

En Torreblanca, a treinta de Junio de mil novecien-
tos ochenta y seis.-----

Ante mí, José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo,
Notario de Málaga, Ilustre Colegio de Granada.-----

----- C O M P A R E C E -----

Dn. José Luis de los Rios Díaz, mayor de edad, casa
do, Ingeniero Técnico, vecino de Málaga, con domicilio en
Puerto de la Torre, calle Platino, 3; con Documento Nacio
nal de Identidad, número 24.746.203.-----

Interviene: En nombre y representación, como Presi-
dente de la Junta de Compensación del Sector RT-PT-3 "Los
Almendres", en Puerto de la Torre, del Plan General de Or
denación Urbana de Málaga, constituida por escritura auto
rizada por mí, el día 7 de Mayo de 1.986, con el número//

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	36/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que se indican: PRESIDENTE: DON JOSE LAIS DE LOS RIOS DIAZ.

de la mencionada Junta por los miembros y con los cargos -

De la Escritura: "ORGAN: ... Tercero: Queda constituido

Se que estenta: -----

que se inserte, y asegurandome la íntegra vigencia del car

tar que en lo emitido no hay nada que de algún modo desvirt

particulares precisos a este otorgamiento, haciendo cons-

"Los Almedres", unida a dichas escrituras, transcribe las//

ción y del Proyecto de Bases de Actuación del Sector RT-PI-3

De la Escritura constitutiva de la Junta de Compensa-

dos.-----

unida a esta matriz para insertarla en sus copias y trasla

ciente, cuyas firmas conozco y considero legítimas, y dejo

Diaz, con el Visto Bueno del Presidente, el aquí compare-

por el Secretario de dicha Junta Don Manuel de los Rios -

ficación del mismo, expedida el día 24 de Junio de 1.986, /

de el día 7 de Mayo de 1.986, según me acredita con certi-

de la Junta General de Asociados de dicha Entidad, acepta-

Se haya facultado para este otorgamiento, por acuerdo

858 de protocolo.-----

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	37/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SECRETARIO: DON MANUEL DE LOS RIOS DIAZ,.....

CUARTO: La Junta de Compensación... acuerda por unanimidad, incorporar a la entidad TORREOLIVA, S.A., como empresa Urbanizadora, a dicha Junta, adjudicándole, en el Proyecto de Compensación, los terrenos necesarios.....".-----

Del Proyecto de Bases de Actuación:".....

ARTICULO 8º: La Asamblea General realizará la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta, en proporción a los bienes o derechos aportados, que se evaluarán en forma de puntos-valer.-----

El Proyecto de Compensación del Sector RT-PT-3, "Los Almenares", ha sido aprobado por acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión celebrada el día 2 de Junio de 1.986, certificado del cual, expedido por Don Rafael Iñiguez Fernández, Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración Don Pedro García Bárcenas, se incorpora a esta matriz, para insertarlo en sus traslados.-----

Asimismo se incorporan fotocopias del plano de situa

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	38/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



mente las fiscales, y las relativas a la autoliquidación
 HACIO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, especial
 acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo...
 Sr. Liquidador del Impuesto, las exenciones fiscales de
 piedad, la práctica de los asientos pertinentes y del
 Segundo: Solicita del señor Registrador de la Pro-
 Junta de Compensación, aquí compareciente,.....
 comn, que reintegre, y firme por el presidente de la
 ta matriz, extienda en diéscrito felices de papel/
 la Torre, Málaga, que me entregue para incorporarle a es
 sación del Sector RI-PT-3 "Los Almendras", en Puente de
 Primero: Que eleve a público el Proyecto de Compem
 O T O R G A
 efecto:
 PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE COMPENSACION, a cuyo ...
 capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de
 lo conoce y tiene a mi juicio, según interviene,/
 "Los Almendras",.....
 fincas resultantes y adjudicación del Sector RI-PT-3 --
 ción, de emplazamiento, de ordenación de volúmenes y de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	39/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040208

CLASE 7ª



que prescribe el vigente Reglamento, según se aprueba en Decreto 1.008/81.-----

Así lo otorga y leída por mí, a su elección, esta escritura, la aprueba y firma.-----

Del contenido total de este instrumento público, extendido en un pliego de clase 7ª, serie 1B, número 9040466, y en un folio de clase 8ª, que es el presente, yo, el Notario, DOY FE.- Está la firma de Don José Luis de los Ríos Díaz.- Sellado y signado.- José M. Cabrera.- Rubricados.- - - - -

----- DOCUMENTO UNIDO -----

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	40/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística que la desarrolla, se redacta el presente Proyecto de Compensación, que tiene por objeto distribuir las cargas y beneficios derivados de la ordenación urbanística del Sector RT-PT.3 "Los Almendros", así como determinar los suelos de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El Estudio de Detalle del Sector RT-PT.3 "Los Almendros" fue aprobado definitivamente en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de fecha 22 de febrero de 1.985, y publicado en el B.O.P. nº 69 de fecha 24 de marzo de 1.985.

El Proyecto de urbanización del citado Sector, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 27 de Septiembre de 1.985 y publicado en el B.O.P. nº 254 de 6 de Noviembre de 1.985.

El Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del Sector, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 21 de marzo de 1.986 y publicado en el B.O.P. nº 96 de 27 de abril de 1.986.

1.1.- OBJETO

1.- ANTECEDENTES

PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR RT-PT.3 "LOS ALMENDROS"
 EN PUERTO DE LA TORRE - MÁLAGA.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	41/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por último se encuentra formalizada la Junta de Com - pensación, mediante escritura de constitución realizada ante el Notario D. José Martín Cabrera Ruíz de Castroviejo en fe cha 7 de Mayo de 1.986 y con nº 858 de proteccle.

1.2.- SITUACION DE LOS TERRENOS

Los terrenos comprendidos en el Sector RT-PT.3 se encuentran situados en el Puerto de la Torre (Málaga), contando con una superficie total de 72.500 m²., siendo sus linderos:

- Al Norte con la calle Platino y una cañada que limita con los terrenos de Inmobiliaria Torrepuerto S.A., y calificados como zona verde en el Plan General.
- Al Sur con terrenos de Herederos de D. Manuel Rodríguez y que constituyen la Unidad de Actuación UA-PT.2.
- Al Este con la calle Lope de Rueda y el Arroyo de los Tomi llares.
- Al Oeste con terrenos de D. Manuel de los Rios García.

1.3.- PROPIEDADES APORTADAS

Los propietarios de la totalidad del Sector son los siguientes:

D. Manuel de los Rios García.... 67.327,00 m². (92,86%).
 D. José Luis de los Rios Díaz... 0,5x5.173,00 m². (3,57%).
 D. Manuel de los Rios Díaz..... 0,5x5.173,00 m². (3,57%).

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	42/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Dichas propiedades suman la cantidad de 72.500 m². o lo que es igual, el 100% de la totalidad del polígono. Por otro lado y según la escritura de constitución de la Junta de Compensación, se incorpora a la misma una Empresa urbanizadora denominada TORREOLIVA, S.A., con un porcentaje de participación que se dirá más adelante.



3.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	43/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040209

4.-

CLASE 7ª
2.- DESCRIPCIÓN DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS

Los 72.500 m2. de suelo que comprenden el Sector de -
Planeamiento pertenecen a los siguientes propietarios:

- D. Manuel de los Rios García..... 67.327,00 m2.
- D. Manuel y D. José Luis de los Rios Díaz -
en proindiviso..... 5.173,00 m2.

A continuación se describen las distintas fincas tal
como aparecen en el Registro de la Propiedad:

I.- D. Manuel de los Rios Garcia, es dueño en pleno dominio
de las siguientes fincas:

- 1.- PARCELA O TROZO DE TERRENO sita en el Paraje nombra-
do de Los Tomillares, Partido primero de la Vega, si-
tio Puerto de la Torre, término de Málaga, demarcada
con el número cinco en el plano de parcelación. Hace
frente, en línea de 9,46 metros a la carretera de An-
tequera, y linda: por la derecha entrnado, en línea
de 21,60 metros con la calle Platino, haciendo cha-
flán a ambas calles; por la izquierda, en línea de -
25 metros con terrenos del mismo D. Manuel de los --
Rios García; y por el fondo, en línea de 13 metros -
con parcela hoy de los Hermanos de los Rios Díaz. --
Ocupa una superficie de trescientos diecinueve metros
y treinta y seis decímetros cuadrados.

Inscripción: Al tomo 117, folio 61, finca número - -
2.583 inscripción 2ª.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	44/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- SUERTE DE TIERRA DE SECANO situada en término municipal de Málaga, paraje de los Tomillares, Barriada de Puerto de la Torre, y primer partido de la Vega. Línea: por el Norte, con la Carretera de Antequera; por el Este, hoy con parcela del mismo señor descrita al número anterior y según el título con carril de entrada a parcela propia de Doña María del Carmen y Rincón - parcelas Palomo Díaz; por el Sur, con parcela hoy de los hermanos de los Ríos Díaz, antes de D. Manuel de los Ríos García; y por el Oeste, hoy con Arroyo -

2.581, inscripción 54.

2.- SOLAR O TROZO DE TERRENO situado en el partido primero de la Vega, término de Málaga, que hace frente, en línea de 10 metros a la Carretera de Antequera, y linda: Derecha entrando, con el solar anterior hoy de D. Manuel de los Ríos García y antes de D. Miguel Sarría Martín en línea de 25 metros; izquierda, en línea con terrenos de la finca originaria, hoy de D. Manuel de los Ríos García; y fondo, en línea a su fachada, con terrenos de donde procede hoy de hermanos de los Ríos Díaz. Comprende una total cabida de doscientos cincuenta metros cuadrados. Inscripción: Al tomo 336, folio 123, finca número --

5.- Título: Compra en estado de viudo a Doña María Pérez Gutiérrez y otros, en escritura autorizada en Málaga, por el Notario D. Alfonso Rubio Vázquez, el día 4 de Julio de 1.978, número 2.420 de protocolo.



5.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	45/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de los Tomillares y según título propiedad de D. Rafael Vázquez Morales. Tiene una cabida de cinco - - áreas y sesenta centiáreas o quinientos sesenta me - - tros cuadrados.

Inscripción: Al tomo 685, folio 26, finca número - - 11.648, inscripción 4a.

4.- SUERTE DE TIERRA sita en el partida segundo de la Vega, término de Málaga, de cabida una hectárea dieciocho áreas y diez centiáreas u once mil ochocientos - diez metros cuadrados, en la que existían olivos y - almendros. Linda hoy: Norte y Sur, con más terrenos propiedad de D. Manuel de los Ríos García, que más - adelante se describirán; por el Este, con el Arroyo de los Tomillares; y por el Oeste, con Cañada. Según título lindaba, Norte, resto de la finca de donde se segrega, separado por una cañada; Sur, finca el Tomillar, de D. Manuel Rodríguez, separada igualmente -- por el Arroyo de los Tomillares; Oeste, finca de D. Antonio Navarrete Vázquez; y por Este, con finca de D. Manuel de los Ríos García.

Inscripción: Al tomo 1.418, folio 134, finca número 361-B, inscripción 2a.

5.- FINCA QUE FUE PARTE DE LA HACIENDA DE SANTA ISABEL, situada en el partido segundo de la Vega, término municipal de Málaga, que tiene una superficie -después de haber sufrido segregación- de tres hectáreas cuarenta áreas setenta y cinco centiáreas y treinta y -

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	46/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6.- SUERTE DE TIERRA DE SECANO antes con algunos olivos y almendros en el partido segundo de la Vega, término de Málaga, sitio Hacienda de Santa Isabel. Linda por el Norte, con tierras de D. Manuel de los Ríos García; por el Sur, con terrenos de la finca el Tomillar propios de herederos de D. Manuel Rodríguez; y por el Este, con el Arroyo de los Tomillares; y por el Oeste, con terrenos resto de la finca matriz, de donde esta procede, mediante una cañada y en otra parte con el Arroyo de la Venta o de la Salud. Se halla cruzada, en parte de Oeste a Sur, por una línea

Original

26.911, inscripción 2ª.

Inscripción: Al tomo 1.088, folio 174, finca número

da o del Tomillar.

D. Difeonso González y con la cañada de la Cruz Goda suerte de tierras de este caudal con tierras de venta de la Encarnación; y por el Sur, con la referida D. José Olivares Rico y ruedo del Edificio que fue de Antequera; Norte y poniente, con tierras de te, con parcelas y en una pequeña parte con la Carre de la calle Platino. Según título lindaba por levante los Tomillares; y Oeste, con cañada y prolongación de descrios al número anterior; Este, con el Arroyo de con más terrenos de D. Manuel de los Ríos García, nos propiedad de los hermanos de los Ríos Díaz; Sur, cuadrados, que linda actualmente: Norte, con treinta y cinco metros y treinta y cinco decímetros -- cinco decímetro cuadrados ó treinta y cuatro mil se-



7.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	47/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040210

CLASE 7ª

8.-



de conducción de Energía Eléctrica, apoyada en varios postes. Tiene una cabida según título de dos hectáreas treinta y nueve áreas y dieciocho centiáreas, pero medida recientemente ha resultado tener dos hectáreas cincuenta y ocho áreas y trece centiáreas ó veinticinco mil ochocientos trece metros cuadrados, solicitando la inscripción del exceso de cabida al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento.

Inscripción: Al tomo 1.700, folio 247, finca número 10.602-A, inscripción 2ª.

Título: Las cinco anteriores fincas le fueron adjudicadas a D. Manuel de los Rios García, en escritura de aceptación y adjudicación de herencia por fallecimiento de su esposa Dª María Díaz García, autorizada en Málaga, por el Notario D. José Luis Durán Gutiérrez el día 3 de Junio de 1.977, número 1.634 de protocolo.

6.1.- D. Manuel de los Rios García, de la finca descrita bajo el número 6.- del exponendo anterior y con el fin de aportarla a la Junta de Compensación del Sector RT-PT. "Los Almendros", segrega la siguiente porción cuya inscripción como independiente solicita del Señor Registrador de la Propiedad:

PARCELA DE TERRENO en el partido segundo de la Vega, término de Málaga, sitio Hacienda de Santa Isabel, linda: Al Norte, con tierra de D. Manuel de los Rios García; al Sur, terrenos de la finca el Tomillar de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con el --

Registro n.º 8
Málaga
Tomo 1933
Folio 4ª
Libro 85
Folio 26
Partida 4410
Inscripción 1ª

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	48/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PREDIO URBANO situado en el partido primero de la Vega, de este término, en el paraje conocido por los Tomillar-

por mitad y proindiviso de la siguiente finca:

II.- D. Manuel y D. José Luis de los Ríos Díaz, son dueños

decímetros cuadrados.

cabida de cinco mil quinientos metros y setenta y un te, con Arroyo de la Venta o de la Salud. Tiene una da para aportar a la Junta de compensación; y al Oeste porción descrita en el antecedente anterior segrega- de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con -- al Sur, con terrenos de la finca del Tomillar propio del resto de la finca matriz de donde ésta procede; pezoidal. Linda: al Norte, con Cañada que la separa tienda de Santa Isabel, de forma aproximadamente tra- tido segundo de la Vega, término de Málaga, sitio Ha- RESTO DE FINCA: SUERTE DE TIERRA DE SECANO en el par-

da la finca matriz, con la siguiente descripción:
6.2.- Una vez efectuada la segregación anterior que-

cuadrados.

mil trescientos doce metros y veintinueve decímetros de antigua finca matriz. Tiene una cabida de veinte la finca de donde se segrega y Cañada que la separa - Arroyo de los Tomillares; y al Oeste, con resto de -



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	49/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



res, en el Puerto de la Torre. Está constituido por una suerte de tierra que le rodea de cabida de unos diez ce lemines y un cuartillo, equivalente a cincuenta y una áreas y setenta y tres centiáreas o cinco mil ciento se tanta y tres metros cuadrados; por una edificación en planta baja destinada parte a vivienda y parte a fábric a de aceite, y otra edificación en planta alta que se destina a vivienda. La parte destinada a viviendas en planta baja, está distribuída en despacho, vestíbulo, co medor-estar, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados; la parte destinada a fábrica de aceite de la misma planta baja consta, de una sola nave con doscientos trece me tros cuadrados y la parte destinada a vivienda de la planta alta, se halla distribuída en estar-comedor, o ffice, cocina, dormitorio, aseo de servicios, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros, veintidos decímetros cuadrados, las edificaciones en planta baja y alta que se describen miden pues en conjunto, cuatrocientos sesenta y un me tros y veintidos decímetros cuadrados, tomados el pre dio en su conjunto linda: por el Norte, en línea de 23 me tros, con tierra de D. Rafael Vázquez y en otra de 32 me tros, con las fincas de D. Manuel de los Rios García; por el Sur, en línea de 50 metros, 29,50 metros y 27,50 ce ntímetros con la hacienda de Navarrete hoy terrenos de D. Manuel de los Rios; por el Este, en líneas de 2 1,30 m, 4,44 m., y 47 m. con una cañada existente en la

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	50/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las características urbanísticas de las diferentes zonas resultantes de la Ordenación propuesta en el Estudio de detalle aprobado definitivamente, se reflejan en el cuadro siguiente:

3.- DETERMINACIONES Y ZONIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Titulo: Le fue adjudicada por mitad y proindiviso en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia por fallecimiento de su madre Da Maria Diaz Garcia autorizada en Málaga, por el Notario D. José Luis Durán Gutiérrez el día 3 de Junio de 1.977, número 1.634 de protocolo. Inscripción: Al tomo 493, folio 36, finca número 7.029, Inscripción 4a. hoy calle Platino. En esta finca existe un pozo. de tierra tiene acceso en toda la longitud del lindero, originaria de 7 metros de anchura, por el que la suerte un metros con un carril abierto en la finca principal y finca principal; y por el Oeste, en línea de noventa y

11.-



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	51/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040211

CLASE 7ª

CUADRO Nº 1 - CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

ZONA	USO	ORDENACION	SUPERFICIE M2a.	EDIFICABILIDAD M2t/M2a	Techo Edificable M2t
R-1	Residencial	CJ-7	1.700.-	2,00	3.400.-
R-2	Residencial	UAD-1	3.040.-	1,16	3.526.-
R-3	Residencial	UAD-1	7.040.-	1,16	8.166.-
R-4	Residencial	UAD-1	2.936.-	1,16	3.406.-
R-5	Residencial	UAD-1	7.040.-	1,16	8.166.-
R-6	Residencial	UAD-1	685.-	1,16	795.-
R-7	Residencial	UAD-1	4.159.-	1,16	4.824.-
R-8	Residencial	UAD-1	1.900.-	1,16	2.207.-
R-9	Residencial	UAD-1	1.470.-	1,16	1.705.-
R-10 (IDX APROVECHAMIENTO MEDIO)	Residencial	UAD-1	4.090.-	1,16	4.640.-
IND-CO	Industrial-Comercial	IND-1 CO	1.590.-	1,50	2.385.-
S-1	Social	S	930.-	0,35	325.-
S-2	Social	S	2.170.-	0,35	760.-
E	Escolar	E	7.650.-	0,35	2.678.-
V-1	Zona Verde	Jardín	670.-	-	-
V-2	Ajardinada	-	1.000.-	-	-
V-3	id.	-	2.370.-	-	-
V-4	id.	-	15.-	-	-
V-5	id.	-	480.-	-	-
V-6	id.	-	310.-	-	-
V-7	id.	-	1.480.-	-	-
VIAJES P.G.O.	Red Viaria	-	18.481.-	-	-
VIAJES ACCESO	id.	-	1.229.-	-	-
T	Serv. Eléct.	-	65.-	0,6	-



12.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	52/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No es previsible que en la zona de Ciudad Jardín se puedan superar las 24 viviendas, por lo que resultarían un máximo de 264 viviendas.

Zona Ciudad Jardín.....	30 viv.
Zona vivienda unif. adosada.....	213 viv.
Zona 10% A.M.U.....	27 viv.
TOTAL.....	270 viv.

El número de viviendas previsto en este estudio de De talles es de 270 viv., que se desglosan de la siguiente mane

USO	SUPERFICIE M2s.	TECHO EDIFICABLE M2s
Residencial.....	34.050	40.925
Industrial-Comercial.....	1.590	2.385
Equipamiento (Escuelas+Social).	10.750	3.763
Zona verde ajardinada.....	6.325	-
Viales.....	19.720	-
Servicio Eléctrico.....	65	39
TOTAL.....	72.500	47.112

CUADRO Nº 2 - RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

En el cuadro nº 2, como resumen del anterior se deta-
lla la superficie y techo edificables por usos:



13.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	53/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.- DEFINICION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS EN LA COMPENSACION

Para la determinación de los derechos y obligaciones de los propietarios se establecen los siguientes criterios por acuerdo entre ellos:

- El valor de repercusión del suelo urbanizado, importe de los terrenos más obras de urbanización, será como máximo el 15% del volumen de ventas, para cuya obtención se aplicará el módulo actual para la Vivienda de Protección Oficial, ascendente a 58.314 pts/m²., a la superficie útil -- construible del Sector. Para los cálculos, teniendo en -- cuenta la zona donde están ubicados los terrenos, se adopta el valor del 13,75% para vivienda, y del 15% para industria y comercio.
- Las obras de urbanización serán financiadas por D. Manuel y D. José Luis de los Rios Díaz, y la empresa urbanizadora TORREOLIVA, S.A., en proporción a sus respectivos derechos, quedando eximido de dichos gastos D. Manuel de los Rios Garcia, si bien el derecho de éste quedará reducido en favor de la citada Entidad.
- Para definir las adjudicaciones se fijaran unos coeficientes correctores en función de la situación de los terrenos primitivos y usos de los mismos.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	54/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Beneficio bruto total..... 185.733.940 pts.
 2.385 m2. x 6.000 pts/m2. construido..... 14.310.000 pts.
 237 viv. x 721.620 pts/viv..... 171.023.940 pts.

En nuestro caso resulta:

unidad anteriormente calculada.

(o el número de viviendas o parcelas), por el valor de la --
 producto de multiplicar los metros cuadrados edificables --
 Se estima como beneficio bruto de la ordenación el --

4.2.- BENEFICIO BRUTO DE LA ORDENACION

Zona Industrial-Comercial: $0,15 \times 40.000 = 6.000$ pts/m2. --
 construido.

Equivalente 721.620 pts/vivienda.

Zona de viviendas: $0,1375 \times 58.314 = 8.018$ pts/m2. útil.

ción será:

La repercusión del terreno más las obras de urbaniza

- Zona Industrial-Comercial: 40.000 pts/m2. construido.

tección Oficial ascendente a 58.314 pts/m2. útil.

- Zona de viviendas: Módulo ponderado para viviendas de pro

precios de ventas que siguen:

Para la valoración del m2. edificable se aplican los

4.1.- VALORACION POR M2. EDIFICABLE



15.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	55/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040212

CLASE 7ª

16.-

Se adopta como repercusión máxima de terrenos más -- obra de urbanización el valor de 185 millones de pesetas.

Para la obtención del beneficio bruto no se ha tenido en cuenta la manzana R-10, correspondiente al 10% de -- aprovechamiento medio urbanístico.

4.3.- CARGAS DE LA ORDENACION

Se consideran como cargas de la ordenación los co - stos de ejecución de obras de urbanización, así como todos - los gastos de: proyectos, dirección de obras, derechos muni - cipales, avales, etc., que son necesarios para el desarro - llo del Sector, resultando:

- Presupuesto de Ejecución Material de -- las Obras de Urbanización (según Proyec to).....	64.525.000 pts.
Gastos Generales y Beneficio Industrial (15%).....	9.678.750 pts.
- Red exterior de Saneamiento.....	3.635.550 pts.
- Encauzamiento de arroyo.....	6.060.700 pts.
- Control de calidad.....	2.000.000 pts.
- Derechos municipales y licencia.....	1.600.000 pts.
- Honorarios facultativos.....	8.500.000 pts.
- Notaría y Registro.....	2.000.000 pts.
Total cargas de la ordenación.....	98.000.000 pts.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	56/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPIETARIO	SUPERFICIE TERRENOS M2.	COEFICIENTE PARTICIPAC. INICIAL	VALOR TERRENOS MILL.pts	COSTO DE URBANIZACION MILL.pts.
MANUEL DE LOS RIOS GARCIA.	67.327	0,9286	80,7882	91,0028
MANUEL DE LOS RIOS DIAZ	2.586,50	0,0357	3,1059	3,4986
JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ	2.586,50	0,0357	3,1059	3,4986
TOTAL	72.500,00	1,0000	87,0000	98,0000

CUADRO Nº I.- VALOR DE TERRENOS Y COSTO DE URBANIZACION

de los terrenos y costo de urbanización:
superficie de terrenos, coeficiente de participación, valor
En el Cuadro nº I se presenta individualizadamente,
cipación.

La definición de derechos y obligaciones de cada pro-
pietario se realiza en el Sistema de Compensación mediante
la cuantificación porcentual del suelo que aporta a la tota-
lidad del Sector, lo que determina un coeficiente de parti-

4.5.- DEFINICION DE OBLIGACIONES Y DERECHOS (ADJUDICACIONES)

El valor máximo de los terrenos se fija en 87 millo-
nes de pesetas, obtenido como diferencia entre la repercu-
sión máxima (beneficio bruto) y las cargas de la ordenación.

4.4.- VALOR DE LOS TERRENOS



17.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	57/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De acuerdo entre los propietarios, D. Manuel y D. José Luis de los Rios Díaz financiarán el 100% de las obras de urbanización que les corresponden según el cuadro nº 1, y el resto lo realizará la empresa urbanizadora Torreoliva, S.A., que se incorporó a la Junta de Compensación con tal fin, por ello se establece en el Cuadro nº 2 los nuevos coeficientes de participación.

CUADRO II.- OBLIGACIONES (CARGAS A SOPORTAR POR LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA DE COMPENSACION).				
ASOCIADO A LA JUNTA.	VALOR TERRENOS APORTAD. Mill.pts	COSTO DE URBANIZ. A SOPORTAR Mill.pts	VALOR DE TERRENOS URB. Mill.ptas.	COEFICIENTE DE PARTICIPAC.
MANUEL DE LOS RIOS GARCIA	80,7882	-	80,7882	0,4757
TORREOLIVA, S.A.	-	91,0028	91,0028	0,4529
MANUEL DE LOS RIOS DIAZ	3,1059	3,4986	6,6045	0,0357
JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ	3,1059	3,4986	6,6045	0,0357
TOTAL	87,0000	98,0000	185,0000	1,0000

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	58/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ASOCIADO	Techo edifi- cable - maximo de E.D.M. ción cp	Coeffici- ente par corrector	Cr	Techo edifi- cable máxi- mo adjudic. Judicadas.	Manzanas y/o parcelas ad- judicadas.
MANUEL - DE LOS - RIOS GAR CIA.	38.670	0,4757	0,7941	14.609	R-1A, R-5B, - R-7, R-8, Y R-9.
TORREOLI VA, S.A.	38.670	0,4529	0,9075	15.893	R-2, R-3, R-4 Y R-6.
MANUEL DE LOS RIOS DIAZ.	38.670	0,0357	2,958	4.083	R-5A.
JOSE L. DE LOS - RIOS - DIAZ.	38.670	0,0357	2,959	4.085	R-1B, e I (IND-COM)

CUADRO Nº 3.- DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

Para la adjudicación de las distintas manzanas o parcelas se aplican unos coeficientes correctores en base a la situación y uso de los terrenos aportados, y de las edificaciones existentes, con los que están de acuerdo y aceptan la totalidad de los integrantes en la Junta de Compensación. A continuación, en el Cuadro nº 3, se presentan los derechos de los asociados, cuantificados en metros cuadrados de techo edificable.



49.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	59/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040213

CLASE 7ª

2D.-

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

A.- AGRUPACION

Que por ser colindantes entre sí, se AGRUPAN las fincas descritas en el apartado 2 "Descripción de las propiedades antiguas", al punto I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6.1 y II, formando la siguiente, cuya inscripción como nueva se solicita del señor Registrador de la Propiedad:

PARCELA DE TERRENO situado en los Partidos primero y segundo de la Vega, término de Málaga, al sitio Puerto de la Torre, con cabida de setenta y dos mil quinientos metros cuadrados, en la que existe un pozo y una edificación en planta baja destinada parte a vivienda y parte a fábrica de aceite, y otra edificación en planta alta destinada a vivienda. La parte destinada a vivienda en planta baja está distribuida en despacho, vestíbulo, comedor-estar, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados; la planta alta, se haya distribuida en estar-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de servicio, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros, veintidós decímetros cuadrados; la parte de planta baja destinada a fábrica de aceite consta, de una sola nave con doscientos trece metros cuadrados; las edificaciones en planta baja y alta que se describen miden pues en conjunto, cuatrocientos sesenta y un metros y veintidós decímetros cuadrados. Linda en conjunto: por el Norte con calle Platino y cañada; por el Sur con terrenos de la Finca El Tomillar, de herederos de D. Manuel Rodríguez; por el Este, con calle Lope de Rueda, antes Carretera de Málaga a Antequera, y con el Arroyo de Los Tomillares que la separa de propiedad de D. Antonio Benítez López y de la Barriada de El Tomillar; y por el

Registro n.º 8
Málaga
Volumen 1933
Folio 41
Linda 85
Folio 27
Finca 4812
Inscrip. 12
Área

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	60/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Con cabida de ochocientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle Platino; al Sur, con calle B - abierta en la Urbanización; al Este, con parcela R-1A; al Oeste con parcela I; en la que existe una edificación con dos plantas destinadas a vivienda. La planta baja, está distribuida en despacho, comedor-estar, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados; la planta alta, se halla distribuida en estar-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de - servicios, cuarto de baño y tres dormitorios, con una super-



2.- PARCELA R-1B

Con cabida de ochocientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle Platino; al Sur, con calle B abierta en la Urbanización; al Este, con calle Lope de Rueda, antes Carretera de Málaga a Antequera; al Oeste con parcela R-1B.



1.- PARCELA R-1A

Con cabida de ochocientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle Platino; al Sur, con calle B abierta en la Urbanización; al Este, con calle Lope de Rueda, antes Carretera de Málaga a Antequera; al Oeste con parcela R-1B.

Las fincas descritas en el Apartado 2 de este Proyecto, y agrupadas en el punto anterior de este Apartado, de acuerdo con la ordenación aprobada mediante Estudio de Detalle, y teniendo en cuenta la adjudicación efectuada, se parcela y divide, formando las siguientes fincas.

B.- PARCELACION Y DIVISION

Oeste, con resto de finca de D. Manuel de los Ríos García,



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	61/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ficie de ciento veinticuatro metros, veintidos decímetros -
cuadrados, las edificaciones en planta baja y alta que se -
describen miden pues en conjunto, doscientos cuarenta y - -
ocho metros, veintidos decímetros cuadrados.

3.- PARCELA R-2

Registro	1933
Avilés	42
Libro	85
Folio	35
Finca	4418
Superficie	19
Clase	

Con cabida de tres mil cuarenta metros cuadrados, --
que linda: al Norte, con calle D abierta en la Urbanización;
al Sur, con calle E; al Este, con calle C; y al Oeste con -
calle B.

4.- PARCELA R-3

Registro	1933
Avilés	42
Libro	85
Folio	38
Finca	4420
Superficie	19
Clase	

Con cabida de siete mil cuarenta metros cuadrados, -
que linda: al Norte, con la calle E abierta en la Urbaniza-
ción; al Sur, con calle F; al Este, con calle C; y al Oeste
con calle B.

5.- PARCELA R-4

Registro	1933
Avilés	42
Libro	85
Folio	37
Finca	4422
Superficie	19
Clase	

Con cabida de dos mil novecientos treinta y seis me-
tros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle D; al Sur
con la calle E; al Este, con la calle B; y al Oeste, con la
calle A.

6.- PARCELA R-5A

Registro	1933
Avilés	42
Libro	85
Folio	34
Finca	4424
Superficie	19
Clase	

Con cabida de tres mil quinientos veinte metros cua-
drados, que linda: al Norte, con la calle E; al Sur, con la
calle F; al Este, con la calle B; y al Oeste, con la parce-
la R-5B.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	62/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Con cabida de mil novecientos ochenta metros cuadra-
dos, que linda: al Norte, con la calle F; al Sur, finca El
Tomillar de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con
la calle A; y al Oeste, con Vial de acceso-1.

1933
45
85
53
4430
1/2

10.- PARCELA R-8

Con cabida de cuatro mil ciento cincuenta y nueve me-
tros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle B; al Sur
con la calle F; al Este, con la calle A; y al Oeste, con --
vial de acceso-2, que lo separa de la parcela R-10, y con --
Canada.

1933
45
85
53
4430
1/2

9.- PARCELA R-7

Con cabida de seiscientos ochenta y cinco metros cua-
drados, que linda: al Norte, con parcela reservada para ins-
talar Transformador de Energía Eléctrica; al Sur, con la ca-
lle E; al Este, con la calle A; y al Oeste, con prolonga-
ción calle Platino.

Registro n.º 8
Malaga
Tomo 1933
Sección 45
Litra 85
Folio 50
Finca 4428
Inscrip. 1/2
Cant. 1/2

8.- PARCELA R-6

Con cabida de tres mil quinientos veinte metros cua-
drados, que linda: al Norte, con la calle E; al Sur, con la
calle F; al Este, con la parcela R-5A; y al Oeste, con la
calle A.

Registro n.º 8
Malaga
Tomo 1933
Sección 45
Litra 85
Folio 47
Finca 4426
Inscrip. 1/2
Cant. 1/2

7.- PARCELA R-5B



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	63/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040214

CLASE 7.^a

24.-

11.- PARCELA R-9

Registro n.º 8
Málaga
Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 59
Finca 4434
Inscrip. 12
Incl.º

Con cabida de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle F; al Sur, con finca El Tomillar, de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con Vial de Acceso-1; y al Oeste, con calle G, que la separa del resto de finca de D. Manuel de los Rios García.

12.- PARCELA R-10

Registro n.º 8
Málaga
Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 62
Finca 4436
Inscrip. 12
Incl.º

Con cabida de cuatro mil metros cuadrados, que linda: al Norte, con ensanche vial Acceso-2 y cañada; al Sur, con calle F; al Este, vial Acceso-2; y al Oeste, con calle G, que la separa de resto de finca de D. Manuel de los Rios García.

13.- PARCELA I (IND-COM)

Registro n.º 8
Málaga
Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 65
Finca 4431
Inscrip. 12
Incl.º

Con cabida de mil quinientos noventa metros cuadrados que linda: al Norte, con calle Platino; al Sur, con calle B; al Este, con parcela R-1B; y al Oeste, con calle D. Está constituida por una edificación destinada a fábrica de aceite, de una sola nave con doscientos trece metros cuadrados.

14.- PARCELA DE TERRENO T

Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 68
Finca 4440
Inscrip. 12

Con cabida de sesenta y cinco metros cuadrados, de forma triangular que linda: al Norte, en la confluencia de los linderos Este y Oeste, con calle A y prolongación de calle Platino; al Sur, con parcela R-6; al Este, con calle A;

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	64/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



D. Propiedad de D. Antonio Benitez López; y al Oeste, con calle B; al Este, con Arroyo de los Tomillares que la separa de --
 Destiinada a zona verde, con cabida de seisientos se-

1933
 43
 85
 21
 444
 12

18.- PARCELA DE TERRENO ZV-1

ros de D. Manuel Rodríguez; y al Oeste, con la calle C.
 yo de los Tomillares que las separa, propiedad de los herederos de D. Antonio Benitez López; al Sur, con calle E; al Este, Arroyo de los Tomillares que la separa de propiedad de --
 Destiinada a uso social asistencial con cabida de dos mil ciento setenta metros cuadrados, que linda: al Norte, --

1933
 43
 85
 21
 444
 12

17.- PARCELA S-2

ros Norte y Sur, con calle B; y al Oeste, con calle D.
 tonto Benitez López; al Este, en la confluencia de los lindes Arroyo de los Tomillares que la separa de propiedad de D. An --
 Destiinada a uso social asistencial, con cabida de novecientos treinta metros cuadrados, de forma aproximadamente triangular, que linda: al Norte, con calle B; al Sur, con --

1933
 43
 85
 21
 444
 12

16.- PARCELA S-1


los Tomillares; y al Oeste, con calle C.
 con calle E; al Sur, con la calle F; al Este, con Arroyo de los Tomillares que la separa de propiedad de D. An --
 Destiinada a uso educativo, con cabida de siete mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte, --

1933
 43
 85
 21
 444
 12

15.- PARCELA E

Y al Oeste con prolongación de calle Platino.

75.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	65/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En esta parcela existe un pozo cuya propiedad y uso - de sus aguas pertenece a los señores de los Rios Díaz como - anejo a la parcela de su propiedad sita en el partido prime- ro de la Vega, término de Málaga, paraje de los Tomillares, en el Puerto de la Torre, con varias edificaciones descritas en el punto II del apartado 2 "Descripción de las propieda - des antiguas" de este Proyecto, de acuerdo con la cláusula - 7a, del convenio urbanístico concertdo con el Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, el día 28 de Junio de 1.982, y apro- bado en sesión plenaria extraordinaria del día 9 de Agosto - del mismo año.

Registro n.º 8
Málaga

Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 83
Folios 4450
Inscrip. 12
Cant.:

19.- PARCELA DE TERRENO ZV-2

Destinada a zona verde con cabida de mil metros cua - drados, que linda: al Norte, con calle D; al Sur, con calle E; al Este, con calle B; y al Oeste, con calle B.

Registro n.º 8
Málaga

Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 86
Folios 4453
Inscrip. 12
Cant.:

20.- PARCELA DE TERRENO ZV-3

Destinada a zona verde, con cabida de dos mil tres - cientos setenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con - calle E; al Sur, con calle F; al Este y Oeste, con calle B.

Registro n.º 8
Málaga

Tomo 1933
Sección 42
Libro 85
Folio 89
Folios 4454
Inscrip. 12
Cant.:

21.- PARCELA DE TERRENO ZV-4

Destinada a zona verde con cabida de quince metros -- cuadrados, de forma triangular, que linda: al Norte, con ca - lle F; al Sur, con finca el Tomillar de herederos de D. Ma - nuel Rodríguez; al Este, en la confluencia de los linderos - Norte y Sur, con calle F; y al Oeste, con calle B.

1933
42
85
89
4454
12

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	66/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1933
45
85

Destinada a viales con cabida de diecinueve mil setecientos veinte metros cuadrados.

25.- PARCELA DE TERRENO RV

Destinada a zona verde, con cabida de mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle F; al Sur, con finca el Tomillar de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con calle B; y al Oeste, con calle A.

1933
45
85

24.- PARCELA DE TERRENO ZV-7

Destinada a zona verde con cabida de trescientos diez metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle F; al Sur, con finca el Tomillar de herederos de D. Manuel Rodríguez; y al Este y al Oeste, con calle B.

1933
45
85

23.- PARCELA DE TERRENO ZV-6

Destinada a zona verde, con cabida de cuatrocientos ochenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle F; al Sur, con finca el Tomillar de herederos de D. Manuel Rodríguez; al Este, con calle C; y al Oeste, con calle B.

1933
45
85

22.- PARCELA DE TERRENO ZV-5



27.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	67/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1B9040215

CLASE 7.^a

28.-

6.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

En cumplimiento de lo preceptuado en la Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística y los compromisos contraídos en el estudio de Detalle, la Junta de Compensación del Sector RT-PT.3 "Los Almendros", ofrece en este acto, sin perjuicio de la forma que en definitiva deba revestir para alcanzar en plena eficacia, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, las cesiones obligatorias de terrenos, en especial:

a) Zonas Verdes

Parcela ZV-1 con una superficie de.....	670,00 m2s.
Parcela ZV-2 con una superficie de.....	1.000,00 m2s.
Parcela ZV-3 con una superficie de.....	2.370,00 m2s.
Parcela ZV-4 con una superficie de.....	15,00 m2s.
Parcela ZV-5 con una superficie de.....	480,00 m2s.
Parcela ZV-6 con una superficie de.....	310,00 m2s.
Parcela ZV-7 con una superficie de.....	1.480,00 m2s.
TOTAL ZONA VERDE.....	6.325,00 m2s.
=====	

De acuerdo con el convenio urbanístico en su cláusula 7a, se reserva expresamente en favor del adjudicatario de la parcela I (IND-COM) la propiedad y el uso del pozo existente y de sus aguas, situado en la zona verde del bulevar, parcela ZV-1 Reserva de dominio que se hará constar en la escritura de cesión.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	68/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se adjudica la parcela R-10, con las siguientes características:

Superficie.....	4.000 m2s.
Edificabilidad.....	1,16 m2t/m2s.
Techo edificable.....	4.640 m2t.

e) 10% Aprovechamiento medio:

d) Red Viaria

Viales del P.G.O.U. con una superficie de...	18.491 m2s.
Viales de acceso a parcelas con una superficie de.....	1.229 m2s.
TOTAL VIALES.....	19.720 m2s.

c) Zona Escolar

Parcela E con una superficie de.....	7.650 m2s.
--------------------------------------	------------

b) Zonas Sociales

Parcela S-1 con una superficie de.....	930 m2s.
Parcela S-2 con una superficie de.....	2.170 m2s.
TOTAL ZONA SOCIAL.....	3.100 m2s.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	69/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.- ADJUDICACIONES

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 4.5. de este Proyecto, las distintas manzanas resultantes de la Ordenación del sector se adjudican de la siguiente manera:

a.- Parcelas adjudicadas a D. Manuel de los Rios García

- Parcela R-1A, con una superficie de 850 m²s. y un te -
cho edificable de 1.700 m²t.

- Parcela R-5B, con una superficie de 3.520 m²s. y un te -
cho edificable de 4.083 m²t.

- Parcela R-7, con una superficie de 4.159 m²s. y un te -
cho edificable de 4.824 m²t.

- Parcela R-8, con una superficie de 1.980 m²s. y un te -
cho edificable 2.297 m²t.

- Parcela R-9, con una superficie de 1.470 m²s. y un te -
cho edificable de 1.705 m²t.

b.- Parcelas adjudicadas a Torreoliva, S.A.

- Parcela R-2, con una superficie de 3.040 m²s. y un te -
cho edificable de 3.526 m²s.

- Parcela R-3, con una superficie de 7.040 m²s., y un te -
cho edificable de 8.166 m²t.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	70/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e.- Parcela que se reserva la Junta de Compensación Parcela T, con una superficie de 65 m²., y un techo edificable de 39 m²., para construcción del Centro de Trans formación.

Parcela I (IND-COM.), con una superficie de 1.590 m²., y un techo edificable de 2.385 m²., y esta parcela queda incorporada la propiedad y el uso del pozo y de sus aguas, situados en la zona verde ZV-1.

Parcela R-1B, con una superficie de 850 m²., y un techo edificable de 1.700 m².,

d.- Parcelas adjudicadas a D. José Luis de los Ríos Díaz

Parcela R-5A, con una superficie de 3.520 m²., y un techo edificable de 4.083 m².,

c.- Parcelas adjudicadas a D. Manuel de los Ríos Díaz

Parcela R-6, con una superficie de 685 m²., y un techo edificable de 795 m².,

Parcela R-4, con una superficie de 2.936 m²., y un techo edificable de 3.406 m².,



31.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	71/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9040216

CLASE 7ª

32.-

8.- COEFICIENTES DE PARTICIPACION DE LAS DISTINTAS PARCELAS EDIFICABLES EN LA CONSERVACION DE LA URBANIZACION

En caso de tener que constituirse una Entidad Urbanística de conservación para el mantenimiento de la urbanización, se le asignará a cada parcela edificable un coeficiente de participación, que será proporcional al techo edificable de cada una, resultando los siguientes:

Parcela	Coeficiente de Participación %	
R-1A	3,61	3,28
R-1B	3,61	3,98
R-2	7,48	8,14
R-3	17,33	18,25
R-4	7,23	7,26
R-5A	8,67	8,43
R-5B	8,67	7,43
R-6	1,69	1,23
R-7	10,24	11,10
R-8	4,88	5,00
R-9	3,62	3,34
R-10	9,85	10,71
I (IND-COM)	5,06	5,21
S-1	0,69	1,33
S-2	1,61	
E	5,68	
T	0,08	

Fde: José Luis de los Rios Diaz.

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA
DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS
Nº 1.- Situación
Nº 2.- Emplazamiento
Nº 3.- Ordenación de volúmenes (Según Estudio de detalle aprobado definitivamente)
Nº 4.- Fincas resultantes y adjudicación.
Málaga, Mayo de 1.986.
LA JUNTA DE COMPENSACION,
EL PRESIDENTE,

Este proyecto consta de los siguientes documentos:

10.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA ESTE PROYECTO

Parcela mínima	ORDENACION
100 m2s.	- Unifamiliar Adosada (UAD-1) Parcelas R-2, R-3, R-4, R-5A, R-5B, R-6, R-7, R-8, R-9 y R-10.....
800 m2s.	- Ciudad Jardín (CJ-7) Parcela R-1A y R-1B.....
300 m2s	- Industria (IND-1) Parcela I.....

Las condiciones de parcela mínima para cada una de --
las fincas resultantes, de acuerdo con el Estudio de Detalle
del Sector, a efectos de segregación y su posterior inscrip-
ción en el Registro de la Propiedad son las siguientes:

9.- CONDICIONES DE PARCELA MINIMA



33.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	73/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Al Sr. Lanzas

MANUEL DE LOS RIOS DIAZ, Secretario del Consejo de Administración de la Junta de Compensación del Sector RT-PT.3 "Los Almendros",



CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas de la Junta General de Asociados de dicha Entidad figura la tomada el día 7 - de Mayo de 1.986, en el domicilio social, con la asistencia de la totalidad de los miembros que representan el 100% de los terrenos del Sector, adoptándose por -- unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

- 1º) Aprobar el proyecto de Compensación del Sector RT-PT.3 "Los Almendros", facultando a su Presidente - para tramitarlo ante el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a fin de obtener la aprobación definitiva.
- 2º) Facultar al Presidente, D. José Luis de los Rios - Díaz, para que comparezca ante Notario y eleve a - público el Proyecto de Compensación una vez aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Y para que conste a los efectos oportunos se ex pide el presente Certificado en Málaga a veinticuatro de Junio de mil novecientos ochenta y seis.

Manuel de los Rios Diaz
José Carlos Lanzat Díaz

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	74/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Antonio Salas C

CERTIFICADO: que en el expediente de Proyecto de Compensación del sector RI-PT-3 Los Almorados, figura un tanto del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 2 de Junio de 1.986, del siguiente tenor literal:

Punto nº 38.- De conformidad con la propuesta del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre el Proyecto de Compensación del sector RI-PT-3 Los Almorados, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los Sres. miembros de la Corporación asistentes al debate y votación del presente punto y con el quorum suficiente, adoptó los siguientes acuerdos:

19.- De conformidad con lo dispuesto en el Apartado 2 del art. 174 del Reglamento de Gestión Urbánstica, aprobar el Proyecto de Compensación referido, por cuanto reúne los requisitos exigidos.

20.- Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuita y que son las siguientes:

a) Zonas verdes:

Parcela ZV-1.....670.00 m2.

Parcela ZV-2.....1.000.00 m2.

Parcela ZV-3.....2.370.00 m2.

Parcela ZV-4.....15.00 m2.

Parcela ZV-5.....480.00 m2.

Parcela ZV-6.....310.00 m2.

Parcela ZV-7.....1.480.00 m2.

Total.....6.325.00 m2.

Respecto a la zona Verde ZV-1, hace constar que el pozo existente en la misma será propiedad del adjudicatario de la parcela I (INDCOM), según la cláusula 7ª del Convenio Urbanístico suscrito con el Excmo. Ayuntamiento en fecha 28 de Junio de 1.982.

b) Zonas sociales:

Parcela S-1.....930 m2.

Parcela S-2.....2.170 m2.

c) Zonas escolares:

Parcela E.....7.650 m2.

d) Red viaria:

Viales del P.G.O.U.....18.491 m2.

Viales internos.....1.229 m2.

Total.....19.720 m2.

DON KAFEL INIGUEZ FERNANDEZ, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA.

2024/09/02

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	75/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OE 5251214

CLASE 8ª

e) Parcela en concepto de 10% de Aprovechamiento Medio: Parcela R-10:-----
 Superficie.....4.000 m2s.-----
 Edificabilidad.....1'16 m2t/m2s.-----
 Techo maximo.....4.640 m2t.-----

3º.- Disponer, que una vez sea firme el acuerdo aprobatorio se proceda, con
 forme al apartado 3 del Art. 174 del Reglamento de Gestión Urbanística a -
 otorgar Escritura Pública o expedir documento con las solemnidades y requisi-
 tos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en
 el art. 113.1 del repetido Reglamento, recogidos en el Proyecto de Compensa-
 ción que a estos fines tendrá carácter de anexo.-----

Y para que conste y surta sus efectos, se expide la presente
 certificación con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Con-
 sejo de Administración y sellada con el de esta Gerencia en Málaga a diez -
 de junio de mil novecientos ochenta y seis.

VºBº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
 ADMINISTRACION
 P.D. EL VICEPRESIDENTE

Fdo: Pedro García Barcenás.

ES SEGUNDA COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde que-
 da anotada. Y para el compareciente, según interviene, la expide
 en diez pliegos de clase 7ª, serie 1B, números 9040207 y los nue-
 ve siguientes en orden numerico y en el presente folio de clase--
 8ª, en Terremolinos, el mismo día de su otorgamiento.-Dey F.º.-

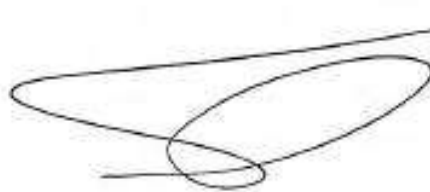

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	76/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Málaga, 15 de Julio de 1.986
 EL JEFE DE LA SECCIÓN





NOTA: Se eleva a definitiva la anterior exención provisional, debiendo en consecuencia ser cancelada la nota de afectación.

MÁLAGA, 3 de Julio de 1.986
 Por el Jefe de la Sección,

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento de Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	77/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1B9076593

CLASE 7.ª

INSCRITO el precedente documento, en cuanto a las fincas que el mismo comprende, en el Registro de la Propiedad de Málaga número ocho, en el tomo, libro, folios, fincas números e inscripciones que indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas, con vista a una instancia suscrita en el día de hoy.- Málaga a veinticuatro de Julio de mil novecientos ochenta y seis.-

El Registrador



da.- Rafael Molina Requena.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	78/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 6. CERTIFICADO INMUEBLE

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	79/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICADO DESCRIPTIVO DE INMUEBLE

PARCELA R-1B
URBANIZACION "LOS ALMENDROS" · PUERTO DE LA TORRE (MALAGA)

PROMOTOR: D. José Luis de los Ríos Díaz

ARQUITECTO: D. Gonzalo Martín Benavides

Málaga, 26 de Diciembre de 2.013

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	80/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INDICE

1. MEMORIA.

- 1.1. Objeto del Certificado.
- 1.2. Agentes Intervinientes.
- 1.3. Descripción de la Parcela.
- 1.4. Situación Urbanística.
- 1.5. Situación Registral.
- 1.6. Situación Catastral.

2. ANEXOS.


- 2.1. Reportaje Fotográfico.
- 2.2. Ficha Catastral.
- 2.3. Documentos Elemento 1.
- 2.4. Documentos Elemento 2.
- 2.5. Documentos Elemento 3.
- 2.6. Documentos Finca Registral 4416.

3. PLANOS.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	81/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. MEMORIA.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	82/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. MEMORIA.-

1.1. OBJETO DEL CERTIFICADO.

Por encargo de D. José Luis de los Ríos Díaz, mayor de edad, de nacionalidad española, residente en España, con NIF nº 24.746.203-C y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Platino nº 3, Puerto de la Torre (Málaga) en calidad de actual propietario del inmueble objeto del presente Certificado, se redacta el presente Certificado Descriptivo de Inmueble, consistente en una parcela urbana de la Urbanización "Los Almendros", en el Puerto de la Torre, en el municipio de Málaga.

Conforme a las características del encargo se certifica el estado actual de la propiedad compuesta por la parcela mencionada y una serie de edificaciones que en ella se encuentran, describiendo todos sus elementos y analizando su situación urbanística, registral y catastral. Asimismo se procede a certificar la edad aproximada de los mismos con los datos analizados.

El objeto del presente Certificado es la constitución de la División Horizontal de la misma, y al mismo tiempo Certificar por parte de este técnico que las propiedades descritas en el presente Certificado coinciden con lo aprobado en las respectivas licencias de obra y de 1ª ocupación.

1.2. AGENTES INTERVINIENTES.

1.2.1. PROMOTOR.

El promotor del presente Certificado es el actual propietario de la parcela y de los inmuebles que en ella se sitúan, D. José Luis de los Ríos Díaz, mayor de edad, de nacionalidad española, residente en España, con NIF nº 24.746.203-C y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Platino nº 3, Puerto de la Torre (Málaga).

1.2.2. TECNICO.

El técnico redactor del presente Certificado es D. Gonzalo Martín Benavides, arquitecto superior colegiado nº 760 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio profesional en la Avenida Cerro del Viento s/n - Local 2 – 29631 - Benalmádena.

1.3. DESCRIPCION DE LA PARCELA Y SUS ELEMENTOS.

La propiedad se compone de una finca urbana que abarca la totalidad de la parcela R-1B de la Urbanización "Los Almendros", en el Puerto de la Torre, Málaga, donde se ubican una serie de elementos como edificaciones de diverso uso y construcciones auxiliares que han ido construyéndose sobre la parcela durante un proceso de varios años.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	83/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Procedemos a la descripción de la parcela en sí mismo y de las diversas partes que la componen para su futura incorporación a la división horizontal de la misma.

1.3.1. DESCRIPCION DE LA PARCELA.

La parcela se encuentra situada en la zona noreste de la Urbanización "Los Almendros", accediéndose a la misma a través de los dos viales colindantes, la calle Platino y la Avenida Andersen.

La parcela presenta una superficie entre linderos de 850,00 m² con una forma rectangular y unas dimensiones aproximadas de 28,30 m * 30,00 m.

La parcela presenta los siguientes linderos según escrituras:

- al norte con la calle Platino.
- al sur con la Avenida Andersen.
- al este con parcela R-1A edificada en la actualidad.
- al oeste con parcela Comercial.

Esta parcela tiene la referencia catastral 7870102UF6677S0001LQ, donde se refleja una superficie de suelo de 941,00 m² (dato erróneo ya que incorpora una parte de la parcela de uso Comercial anexa) y una serie de edificaciones de diverso uso que alcanzan una superficie construida de 956 m². El año de construcción del inmueble según esta ficha catastral es 1991 y presenta una clara cartografía catastral asociada.

Dentro del perímetro de la parcela se hallan una serie de edificaciones destinadas a vivienda, garajes y locales, de las cuales, en un análisis posterior, determinaremos su uso, superficie, etc. El resto de la parcela se destina a jardines y porches exteriores, caminos de acceso y piscina.

La edad aproximada de las edificaciones será analizada a continuación, al exponer el programa funcional encontrado por edificaciones, si bien todas las construcciones analizadas presentan una antigüedad superior a seis años a la fecha de redacción del presente Certificado y todas las edificaciones, aparecen claramente grafiadas en los planos del Plan General del año 98.

1.3.2. DESCRIPCION DEL ELEMENTO N°1. VIVIENDA A.

Edificación destinada a vivienda situada en la parte noroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento noventa metros cuadrados de planta (190 m²).

Esta edificación se desarrolla en dos plantas destinadas a vivienda. La planta baja, presenta una distribución de despacho, vestíbulo, salón comedor, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados (124,00 m²). La planta alta, se halla distribuida

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	84/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



en salón comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de servicio, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros veintidós decímetros cuadrados (124,22 m²).

Las edificaciones en planta baja y alta que se describen miden pues en conjunto doscientos cuarenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados (248,22 m²).

Esta finca se encuentra inscrita en 1ª inscripción en el tomo 1.933, libro 85, folio 32, finca número 4.416.

Tenemos constancia de la edad de esta edificación ya que el Final de Obras data del 31 de marzo de 1964, el cual define una vivienda de 124,00 m² con escritura de obra nueva nº 458 de fecha 29 de febrero de 1960; y sobre la cual se realiza una elevación de planta de 124,22 m² generando escritura de ampliación de la obra nueva con nº 615 del año 1966.

1.3.3. DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO Nº 2. VIVIENDA B.

Edificación destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento veintitrés metros veinticinco decímetros cuadrados de planta (123,25 m²).

Esta edificación sigue el siguiente esquema:

Vivienda compuesta de tres plantas, con acceso desde escalera que arranca desde la Avda. de Andersen y termina en el jardín existente en la parcela; y acceso por calle Platino nº 3.

Tiene el siguiente programa:

- Planta Baja destinada a garaje y almacén, con una superficie construida de ochenta y un metros quince decímetros cuadrados (81,15 m²).
- Planta Primera, que es la baja de la vivienda, donde se desarrolla un programa de salón-comedor, salita, cocina, aseo y tendedero, con una superficie construida de ciento veintiséis metros treinta y un decímetros cuadrados (126,31 m²).
- Planta Segunda, o primera de la vivienda, donde se ubican cuatro dormitorios, dos cuartos de baño y vestidor, con una superficie construida de ciento veintiún metros, quince decímetros cuadrados (121,15 m²).

Sus linderos particulares son, mirando a la vivienda desde la Avenida Andersen: Frente, la citada Avenida; derecha, escalera de acceso al jardín superior, que la separa de local comercial existente en la finca donde está enclavada; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, construcción originaria existente (Finca nº1) de la finca donde se enclava.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	85/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La superficie construida total de esta edificación es de trescientos veintiocho metros sesenta y un decímetros cuadrados (328,61 m²), de los cuales doscientos setenta y dos metros noventa y seis decímetros cuadrados (272,96 m²) son de uso vivienda; y cincuenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados (55,65 m²) son de uso garaje.

Esta finca se encuentra inscrita en 2ª inscripción en el tomo 1.933, libro 85, folio 32, finca número 4.416.

Tenemos constancia de la edad de esta edificación ya que la Licencia de Obra es de fecha 7 de Julio de 1988, el Final de Obras data del 1 de febrero de 1992, y la Licencia de 1ª Ocupación de 9 de Julio de 1992, con escritura de obra nueva nº 530 del año 1992.

1.3.4. DESCRIPCION DEL ELEMENTO Nº 3. LOCAL COMERCIAL.

Edificación destinada a local comercial situada en la parte sureste de la parcela ocupando una superficie de noventa y un metros veinticinco decímetros cuadrados de planta (91,25 m²).

Esta edificación sigue el siguiente esquema:

Local comercial de una sola planta, sin distribución interior y con una superficie construida de noventa y un metros, veinticinco decímetros cuadrados (91,25 m²). Está adosado al terreno en su parte posterior para salvar el desnivel del terreno, formándose en su cubierta plana una terraza al nivel de jardín actualmente existente en la parcela, que es de uso exclusivo de las viviendas.

Sus linderos particulares son: Frente, la Avenida Andersen, donde se demarca con el nº 4; derecha entrando, parcela R-1A; izquierda, escalera de subida a la terraza que la separa de la vivienda de la propia parcela; y fondo, jardín de la parcela donde se enclava.

La superficie construida total de esta edificación es de noventa y un metros veinticinco decímetros cuadrados (91,25 m²) de uso comercial.

Esta finca se encuentra inscrita en 3ª inscripción en el tomo 1.933, libro 85, folio 32, finca número 4.416.

Tenemos constancia de la edad de esta edificación ya que la Licencia de Obra es de fecha 4 de Agosto de 1987 y el Final de Obras data del 1 de febrero de 1992 con escritura de obra nueva nº 531 del año 1992.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	86/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.4. SITUACION URBANISTICA

Desde el punto de vista urbanístico y atendiendo al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, la parcela se encuentra en la Urbanización "Los Almendros" y clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO con calificación de Residencial CJ-7.

Desde el punto de vista de los parámetros urbanísticos consolidados a la hora de realizar el presente Certificado, la propiedad presenta estos valores:

1. Edificabilidad:
668,08 m²t / 850,00 m²s → **0,785976 m²t/m²s**
2. Ocupación:
404,50 m² / 850,00 m²s → **47,588 %**

Ambos parámetros consumidos ese encuentran dentro del margen estipulado por la Normativa vigente para esta parcela, que tiene asignados los siguientes parámetros:

1. Edificabilidad.... 2 m²t/m²s = 1.7000 m²
2. Ocupación..... 60%

1.5. SITUACION REGISTRAL.

La situación registral de las distintas piezas que componen la realidad edificada dentro de la parcela R-1B ha sido definida en los apartados de descripción de cada una de las partes, encontrando tres (3) fincas registradas bajo tres (3) inscripciones de la **finca nº 4.416 inscrita en el tomo 1.933, libro 85, folio 32 del Registro de la Propiedad número 8 de Málaga.**

1.6. SITUACION CATASTRAL.

El análisis de la situación catastral no refleja la realidad existente como ya indicamos anteriormente en la descripción pormenorizada de los elementos. La propiedad se halla bajo la Referencia catastral **7870102UF6677S0001LQ** que define una superficie distinta a la registral (941 m² frente a 850 m²) y un programa similar al desarrollado en la parcela.

Lo que certifico a los efectos oportunos, en Benalmádena a veintiséis de Diciembre de dos mil trece.



Fdo: EL ARQUITECTO

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	87/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





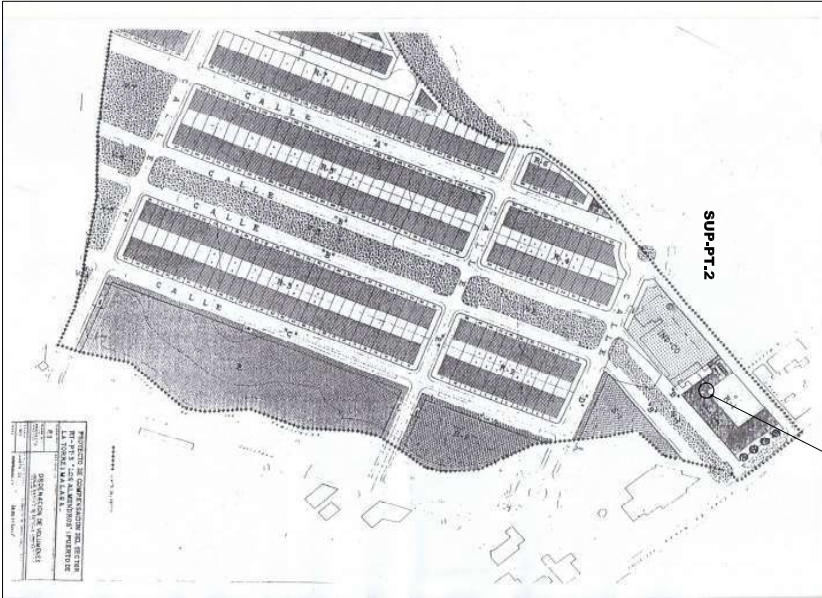
Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	88/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	89/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SITUACION


SITUACION EN EL PROYECTO DE COMPENSACION - S/E



SITUACION EN EL PGOU VIGENTE - S/E

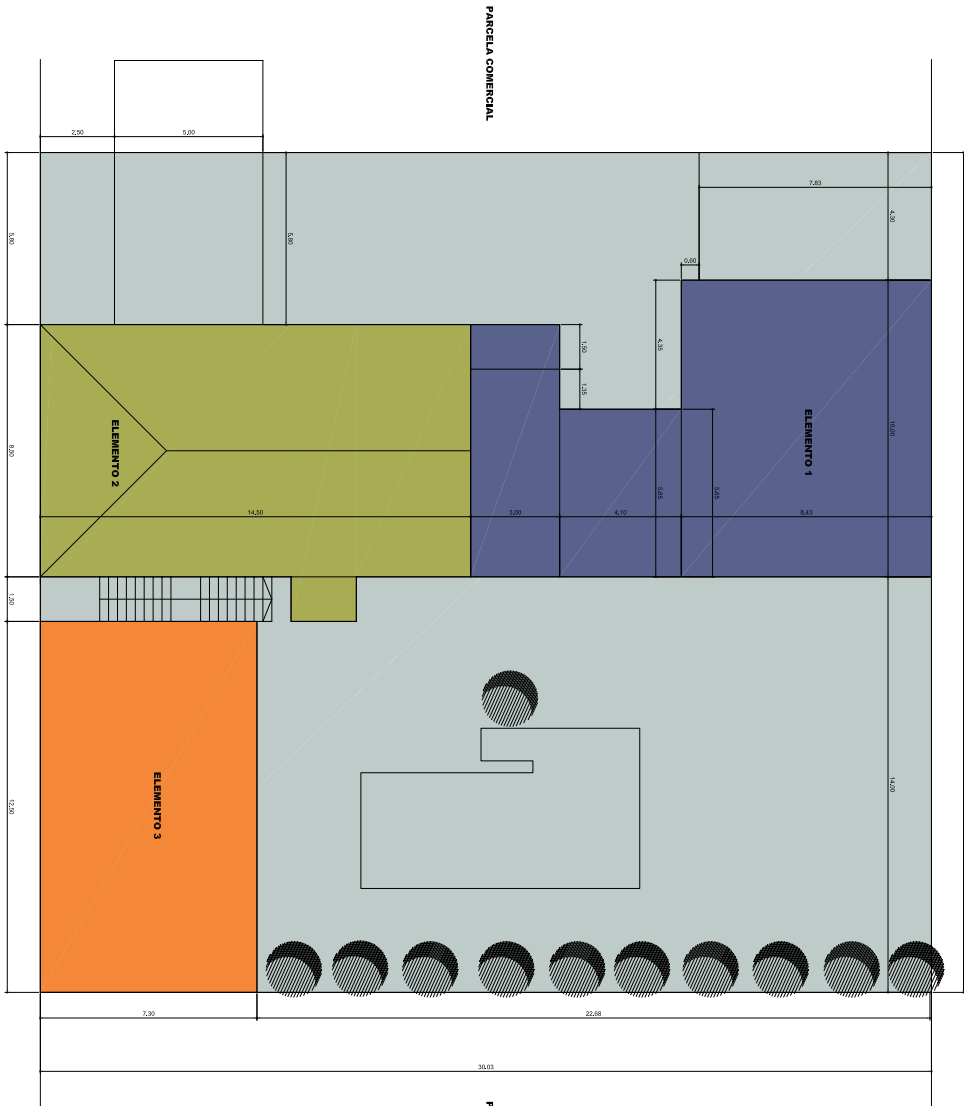


VISTA AEREA - S/E (fuente Google Earth)

GM2 arquitectos <small>Avda. General Franco, Local 417, 29011 Málaga, España Teléfono: +34 952 21 20 00 gonzalez@gm2arquitectos.com</small>		CONTRATANTE: CERTIFICADO DESCRIPTIVO DE INMUEBLES PARCELA R-1B - URB. LOS ALMENDROS PUERTO DE LA TORRE - MÁLAGA	
		PROYECTO: PLANOS DE SITUACION	
PROYECTISTA: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ		FECHA: 10-10-2013	
PROYECTO: PLANOS DE SITUACION		TIPO DE PLAN: CER. 01	
PROYECTISTA: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ		ESCALA: S/E	

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	90/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLANTA DE ORDENACION GENERAL DE LA PARCELA
 SUP. PARCELA: 660,00 m²
 SUP. ELEMENTO 1: 700,00 m²
 SUP. ELEMENTO 2: 140,00 m²
 SUP. ELEMENTO 3: 220,00 m²
 COD. PARCELA: 6093
 COD. ELEMENTO 1: 47386
 COD. ELEMENTO 2: 47387
 COD. ELEMENTO 3: 47388



ELEMENTO 1: VIVIENDA

ELEMENTO 2: VIVIENDA

ELEMENTO 3: LOCAL COMERCIAL

ELEMENTO 1-2: TIPOLOGIA

GM2 arquitectos <small>Proyecto de Arquitectura</small> <small>Avda. de Andalucía, 10 - 29001 Málaga</small> <small>Tel: 952 000 000</small> <small>www.gm2arquitectos.com</small>		CERTIFICADO DESCRIPTIVO DE INMUEBLES PUERTO DE LA TORRE - MÁLAGA PARCELA	
DISEÑADOR D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS BAZ	PROYECTO D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS BAZ	FECHA 02/09/2024	HOJA 1/1

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/09/2024 13:15:15
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Página	91/176		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ANEXO 7. DIVISIÓN HORIZONTAL

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	92/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



JAVIER MISAS BARBA
FEDERICO PEREZ-PADILLA GARCÍA

Registro único de expedientes:
ITPAJD -RH2901-2014/3591

Fecha de presentación: 31-03-2014
RAC. Y ADMON. PUBL. MÁLAGA

Número: 1.094

25/03/2014

DIVISIÓN HORIZONTAL Y SUPUESTOS ANALOGOS

JOSE LUIS DE LOS RIOS DIAZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MÁLAGA

Entrada Nº: 920 DE: 2.014
Tipo: DIVISION HORIZONTAL
Fecha de Entrada: 31/03/2014 a las 11:19
Presentado el día: 31/03/2014 a las 11:19
Asiento Nº: 1941 Diario: 80
Caducidad: 26/08/2014
Devuelto el: Retirado el:

SCRITURA

PEREZ-PADILLA GARCÍA

ario de Málaga

23/4



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	93/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BW8114953

10/2013



Federico Pérez-Padilla García
Notario
Martínez, nº 11, 3ª planta
MALAGA (29005)
Teléfono: 952212743 Fax: 952217527

-----DIVISION HORIZONTAL-----

NÚMERO MIL NOVENTA Y CUATRO-----

EN MALAGA, mi residencia, a VEINTICINCO DE
MARZO DE DOS MIL CATORCE.-----

Ante mi, **FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA**,
Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,-----

-----COMPARECE-----

DON JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, mayor de
edad, empresario, vecino de Málaga, domiciliado
en Puerto e la Torre, calle Platino, número 3,
con DNI/NIF número 24746203-C y casado en
régimen de separación de bienes con Doña María
Dolores Jurado Molina, en virtud de escritura
de capitulaciones matrimoniales, autorizada por
el que fue Notario de Málaga, Don José Luis
Durán Gutiérrez, el día 2 de Octubre de 1980,
con el número 3.014 de protocolo, inscrita en
el Registro Civil de Málaga, en la página 582,
tomo 31 de la sección de matrimonios.-----

INTERVIENE en propio nombre y derecho.-----

Tiene a mi juicio, la capacidad legal

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	94/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




necesaria para formalizar la presente escritura de DIVISION HORIZONTAL. A tal fin, -----

 I.- Que es dueño, en pleno dominio y con carácter privativo de la siguiente finca urbana: -----
 PARCELA R-1B.- Con cabida de ochocientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle Platino; al Sur, con calle B, hoy Avenida Andersen 4, abierta en la urbanización; al Este, con parcela R-1ª (editada en la actualidad); al Oeste, con parcela I; en la que existe una edificación con dos plantas destinadas a vivienda. La planta baja, está distribuida en despacho, vestíbulo, comedor-estar, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados; la planta alta, se halla distribuida en estar-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de servicios, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros, veintidos decímetros cuadrados. Las edificaciones en planta baja y alta que se describen miden pues en conjunto

REGISTRO N.º MALAGA
 Tomo 1933
 Libro 85
 Sección 4
 Folio 32
 Ensayo 4476
 Inscrito 4
 Aprob.

Reg. B. H.
 E x t

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	95/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

BW8114952

10/2013



doscientos cuarenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados. -----

Titulo e inscripción.- El de escritura de elevación a público de proyecto de compensación autorizada por el Notario que fue de Málaga Don José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, el día 30 de Junio de 1986, número 1.288 de protocolo; inscrita en el Registro de la Propiedad 8 al tomo 1933, libro 85, folio 32, finca número 4.416, inscripción 1ª. -----

II.- Que sobre dicha finca, se han declarado las siguientes: -----

A) Mediante escritura otorgada en Málaga, ante el citado Notario que fue de Málaga Don José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, con fecha 9 de Marzo de 1992, con el número 530 de protocolo, contando con los debidos permisos y autorizaciones, declaró la siguiente obra nueva, que causó la inscripción 2ª de la finca 4416 del Registro de la Propiedad número dos de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	96/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Málaga: -----

VIVIENDA compuesta de tres plantas, con acceso: -----

1) desde escalera que arranca desde la Avenida de Andersen y termina en el jardín existente en la parcela, -----

2) por calle Platino 3. Tiene el siguiente programa: Planta baja, destinada a garaje y almacén, con una superficie construida de ochenta y un metros quince decímetros cuadrados; planta primera o baja de la vivienda, salón-comedor, salita, cocina, aseo y tendadero, con una superficie construida de ciento veintiséis metros, treinta y un decímetros cuadrados; y la planta segunda o primera de la vivienda, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño y vestidor, con una superficie construida de ciento veintidós metros quince decímetros cuadrados. -----

Sus linderos particulares son, mirando a la vivienda desde la Avenida Andersen; frente, la citada Avenida; derecha, escalera de acceso al jardín superior, que la separa de local comercial existente en la finca donde esta

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	97/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BW8114951

10/2013



enclavada; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, construcción originaria existente en la finca donde se enclava y parte de esta. -----

Ocupa en el solar una superficie de ciento veintitrés metros veinticinco decímetros cuadrados. -----

B) Mediante otra escritura otorgada en Málaga, ante el citado Notario que fue de Málaga Don José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, con fecha 9 de Marzo de 1992, con el número 531 de protocolo, contando con los debidos permisos y autorizaciones, declaró la siguiente obra nueva, que causó la inscripción 3ª de la finca 4416 del Registro de la Propiedad número dos de Málaga; -----

LOCAL COMERCIAL, de una sola planta, sin distribución interior y una superficie construida de noventa y un metros, veinticinco decímetros cuadrados; está adosado al terreno

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	98/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Jardines.-----
DECIMETROS CUADRADOS, destinados a accesos y
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CINCUENTA
DECIMETROS CUADRADOS, quedando una resto de
CUATROCIENTOS CUATRO METROS CINCUENTA
presente, hay una total ocupación en parcela de
parcela R1-B descrita en el expositivo I de la
por la primera edificación existente en la
Por tanto, incluyendo la superficie ocupada
y un metros veinticinco decímetros cuadrados. -

Ocupa en el solar una superficie de noventa
Jardín.-----
fondo, finca donde está enclavada, destinada a
construcción existente en la finca matriz; y
subida a la terraza, que la separa de la nueva
entrando, parcela R-1A; izquierda, escalera de
donde se demarca con el número 4; derecha
particulares son: frente, Avenida Andersen,
exclusivo de las viviendas. Sus linderos
existente en la parcela, que es de uso
terrace a nivel del jardín actualmente
del terreno, tomándose en su cubierta plana una
en su parte posterior, para salvar el desnivel

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	99/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BW8114950

10/2013



LOS RÍOS DÍAZ, contando con resolución que me exhibe y fotocopia de jo unida a ésta matriz de la Gerencia Municipal de Obras e infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por la que se declara que no constituye acto de parcelación urbanística o división de suelo, ni tampoco revelador de ello, la división objeto del presente instrumento, divide la finca antes descrita en las unidades que la integran, quedando con las descripciones siguientes: ----

FINCA NUMERO UNO.- VIVIENDA "A".-

Edificación destinada a vivienda situada en la parte noroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento noventa metros cuadrados de planta (190 m2). -----

Esta edificación se desarrolla en dos plantas destinadas a vivienda. -----

La planta baja, distribuida en despacho, vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios,

REGISTRO Nº 8
MALAGA
Tomo 3342
Libro 1221
Sección 4
Folio 53
Finca 6735
Inscrip. 1.
Anot. ---

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	100/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO Nº 8
MALAGA
Tomo 3342
Libro 1221
Sección 4
Folio 52
Finca 1111
Inscripción F
Anot.

Edificación destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento veintitres metros

FINCA NÚMERO DOS.- VIVIENDA "B".-

DOSCIENTOS SESENTA EUROS (€ 357,260).

VALOR: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL

CUOTA.- 37,15 por ciento.

Platino:

finca donde está enclavada; y fondo, la calle de la parcela donde se enclava; izquierda, finca número dos, vivienda "B"; derecha, jardín finca desde la Avenida Andersen; frente la sus linderos particulares son, mirando a la

decímetros cuadrados (248,22 m2).

doscientos cuarenta y ocho metros y veintidós

Ambas plantas miden pues en conjunto

m2).

metros veintidós decímetros cuadrados (124,22

con una superficie de ciento veinticuatro

de servicio, cuarto de baño y tres dormitorios,

salón-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo

La planta alta, se halla distribuida en

veinticuatro metros cuadrados (124 m2).

despensa y aseo, con una superficie de ciento

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	101/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10/2013



veinticinco decímetros cuadrados de planta
(123,25m2). -----

Esta edificación sigue el siguiente esquema:

Vivienda compuesta de tres plantas, con
acceso desde escalera que arranca desde la
Avenida de Andersen y termina en el jardín
existente en la parcela; y acceso por calle
Platino nº 3. -----

= Planta baja destinada a garaje y almacén,
con una superficie construida de ochenta y un
metros quince decímetros cuadrados (81,15m2),
de los cuales 55,69m2 corresponden a uso de
garaje. -----

= Planta primera, que es la baja de la
vivienda, donde se desarrolla un programa de
salón-comedor, salita, cocina, aseo y
tendedero, con una superficie construida de
ciento veintiséis metros y treinta y un
decímetros cuadrados (126,31m2). -----

= Planta segunda, o primera de vivienda,

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	102/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Edificación destinada a LOCAL COMERCIAL situado en la parte sureste de la parcela ocupando una superficie de noventa y un metros veinticinco decímetros cuadrados de planta (91,25 m2). ---- Esta edificación sigue el siguiente esquema: Local comercial de una sola planta, sin distribución interior y con una superficie de noventa y un metros y veinticinco decímetros



FINCA NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL.- VEINTICINCO EUROS (€ 503.425). ---- VALOR: QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUOTA.- 49,19 por ciento. ---- "A".

encavada; y fondo, la finca número 1 vivienda encavada; izquierda, finca donde esta comercial existente en la finca donde esta jardín superior, que la separa de local citada Avenida; derecha, escalera de acceso al vivienda desde la Avenida Andersem; frente, la sus linderos particulares son: mirando a la cuadrados (121,15 m2). ---- de ciento veintidós metros quince decímetros de baño y vestidor, con superficie constituida donde se ubican cuatro dormitorios, dos cuartos

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	103/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10/2013



cuadrados (91,25m²). Está adosado al terreno en su parte posterior para salvar el desnivel del terreno, formándose en su cubierta plana una terraza al nivel de jardín actualmente existente en la parcela, que es de uso exclusivo de las viviendas. -----

Sus linderos particulares son: frente, la Avenida Andersen, donde se demarca con el n° 4; derecha entrando, parcela R-1A; izquierda, escalera de subida al jardín que la separa de la Finca 2 vivienda "B"; y fondo, jardín de la parcela donde se enclava. -----

CUOTA.- 13,66 por ciento. -----

VALOR: CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (€ 117.320). -----

IV.- ELEMENTOS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Los elementos comunes son los que enumera el artículo 396 del Código Civil, y su comunidad se registrará por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	104/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.960 y normas complementarias, con las particularidades siguientes: -----

- Las fincas podrán ser objeto de agrupación, segregación o división, sin alterar la cuota del resto de fincas y sin autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo la preceptiva licencia municipal. -----

- El local comercial podrá destinarse a otros usos, incluso viviendas/s, sin autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo la preceptiva licencia municipal. -----

- A las fincas números uno y dos se atribuye el uso privativo de las siguientes zonas comunes: Jardines, escalera que arranca en la avenida Andersen, y cubierta del local comercial. Como consecuencia de la exclusión del uso de las zonas comunes indicadas por el local comercial, este queda exento del deber de contribuir a los gastos comunes necesarios para el mantenimiento de los mencionados elementos comunes, quedando sólo sujeto al deber de contribuir al sostenimiento de los restantes elementos comunes con arreglo a la cuota de participación fijada en este título, de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	105/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BW8114947

10/2013



conformidad con el artículo 9 E) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal. -----

V.- Expuesto cuanto antecede, el señor compareciente, -----

----- OTORGA -----

PRIMERO.- Deja dividida la finca descrita en los expositivos I y II de la presente, en las unidades que constan en el exponen III de este instrumento y sujeta a las normas de comunidad a que se refiere el expositivo IV de este instrumento; solicitando del señor Registrador de la Propiedad lo haga constar en los libros a su cargo. -----

SEGUNDO.- En el presente acto, **Don José Luis de los Ríos Díaz** se reserva el derecho de elegir sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca objeto de división horizontal tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	106/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



expresamente al compararse los datos que sus datos van

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Advertido

al tiempo de ejercitarse el derecho de veto. -

por los que eventualmente se rija la comunidad

salvo las reglas contenidas en los estatutos

Las normas legales sobre propiedad horizontal,

4. La comunidad del inmueble se sujetará a

vuelo y subedificación. -----

consecuencia del ejercicio de este derecho de

elementos privados que se edifiquen como

acceso, movilidad y evacuación de los nuevos

servidumbres sean necesarias para facilitar el

propietarios, así como constituir cuantas

recabar el consentimiento de la comunidad de

modificación de las antiguas sin necesidad de

nuevas cuotas y la matemática y proporcional

obra nueva y la consiguiente fijación de las

3. El titular podrá por sí mismo declarar la

relación a la de las plantas ya existentes. ---

fijarán en proporción a su extensión en

2. Las cuotas de las nuevas plantas se

plazo máximo de treinta años. -----

1. La construcción habrá de realizarse en un

normas: -----

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	107/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10/2013



a ser incorporados al fichero del Protocolo y documentación notarial y al fichero de Administración y organización, así como del hecho de que, en su caso, tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley tengan derecho a ello. Hechas las advertencias de sus derechos al respecto. -----

Hago verbalmente al señor compareciente las reservas y advertencias legales, entre ellas las de orden fiscal. -----

Leída esta escritura al compareciente por su elección, la aprueba y firma conmigo el Notario, que doy fe de conocerle, y de todo lo demás consignado en la presente, extendida en siete folios de papel timbrado, especial para documentos notariales, numerados en orden correlativo inverso. -----

Está la firma del compareciente. Rubricadas.
Signado, Firmado y Rubricado: El notario

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	108/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-----SIGUE DOCUMENTO UNIDO-----

----- autorizante. Está el sello de la Notaría, -----

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	109/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





10/2013



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

	Registro Auxiliar de Documentos Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística	
D. José L. de los Ríos Díaz		
Nº de registro: RGS 168.070/2014-1409		
Fecha: 14 de marzo de 2014		

Ref. I.U.16/2014

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 24 de febrero de 2014, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

"EXPEDIENTE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA I.U 2014/16
SOLICITANTE: D. JOSE LUIS DE LOS RIOS DÍAZ
SITUACIÓN: AVENIDA DE ANDERSEN Y CALLE PLATINO. PARCELA R-1B DE LA URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS
REF. CATASTRAL: 7879192UF6677S0001LQ
JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO: Nº 10. PUERTO DE LA TORRE
ASUNTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA POSIBILIDAD DE AUTORIZAR ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL DE 3 EDIFICACIONES QUE SE EMPLAZAN EN LA MISMA FINCA REGISTRAL (PARCELA R-1B DE LA URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS), EN SUELO URBANO.

Sigue firma legible

Dada cuenta de expediente de referencia IU-16/2014, promovido por D. José Luis de los Ríos Díaz, con D.N.I. nº 24.746.203-C, con domicilio a efecto de notificaciones en calle Platino nº 3, en el que se solicita información urbanística en la que se declare que es innecesario conceder licencia de parcelación para poder autorizar e inscribir una escritura pública de división horizontal en la parcela R-1B de la Urbanización Los Almendros, y

RESULTANDO que solicitada la posibilidad de otorgar e inscribir una escritura pública de división horizontal de la parcela R-1B de la Urbanización Los Almendros, que contiene tres edificaciones (dos de uso residencial y una tercera de carácter comercial), que pasaría a dividirse en tres fincas registrales (3) susceptibles de aprovechamientos independientes conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, al respecto se ha emitido, con fecha 4 de febrero de 2014, informe técnico por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, del siguiente tenor literal:

"INFORME

Con fecha 8 de enero de 2014 se solicita división horizontal de parcela con tres inmuebles.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	110/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Copia de certificado final de obra de vivienda sobre casa de una planta (elemento 1), con una superficie de 124,22 m2 construidos, de fecha 31 de marzo de 1964.
- Copia de escritura de declaración de obra nueva del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castrovejo, de fecha 09 de marzo de 1992 de vivienda de tres plantas (elemento 2), con 81,15 m2 construidos en planta baja, 126,31 m2 construidos en planta primera y 121,15 m2 construidos, citándose la existencia de dos plantas (elemento 1), con 248,22 m2 construidos.
- Copia de la licencia de obras n° 495 del expediente OM-347/88, de fecha 09 de agosto de 1988 (elemento 2).
- Copia de certificado final de obra visado el 14 de febrero de 1992 para vivienda unifamiliar de 328,61 m2 construidos (elemento 2).
- Copia de la licencia de 1ª Ocupación n° 225 de vivienda unifamiliar, del expediente OM-347/88 (elemento 2).
- Copia de escritura de declaración de obra nueva del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castrovejo, de fecha 09 de marzo de 1992 de local de una sola planta (elemento 3), con 91,25 m2 construidos, citándose la existencia de otra vivienda de dos plantas (elemento 1), con 248,22 m2 construidos.
- Copia de la licencia de obras n° 458 del expediente OM-397/87, de fecha 29 de agosto de 1987 (elemento 3).
- Copia de certificado final de obra visado el 13 de febrero de 1992 para local de 91,25 m2 construidos (elemento 3).
- Copia de la licencia de 1ª Ocupación n° 226 de locales comerciales, del expediente OM-397/87 (elemento 3).
- Copia de borrador de escritura de división horizontal en el que se describe la división de la parcela en tres lotes:
- Vivienda A (elemento 1), con dos plantas de 124 m2 la Baja y 124,22 m2 la alta, sumando un total de 248,22 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 37,15 %.
- Vivienda B (elemento 2), con tres plantas de 81,15 m2 la baja, 126,31 m2 la primera y 121,15 m2 la segunda, sumando un total de 328,61 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 49,19 %.
- Local comercial (elemento 3), de una sola planta de 91,25 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 13,66 %.

Se aporta:

La parcela está clasificada por el PGOU/11 como suelo urbano consolidado con gestión y planeamiento previo dentro del sector PA-PT.2 (R3), cuyo planeamiento aprobado el 02 de junio de 1986 es el Estudio de Detalle RT-PT.3 "Los Alhondros", quedando calificada como zona Ciudad Jardín, subzona 7 (C-7).

Se solicita la división horizontal de parcela sobre la que existen tres elementos construidos, resolviendo los siguientes lotes: elemento 1 (Vivienda de dos plantas) con 248,22 m2 construidos y 37,15 % de cuota de participación en elementos comunes, elemento 2 (vivienda de tres plantas) con 328,61 m2 construidos y 49,19 % de cuota y elemento 3 (local) con 91,25 m2 y 13,66 % de cuota.

Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Signe
firma
legible

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	111/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





10/2013



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

- Planos de situación y de ordenación general de la parcela, redactados el 10 de octubre de 2013.

En fecha 23 de enero de 2014 se aporta:

- Certificado técnico redactado el 26 de diciembre de 2013, en el que se describen los tres elementos citados en el borrador de la escritura de división horizontal y en el que se hace constar que las propiedades descritas en el certificado coinciden con lo aprobado en las respectivas licencias de obras y de 1ª Ocupación.
- Nota simple de la finca registral nº 4416 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, de fecha 17 de diciembre de 2013.
- Nota simple extensa de la finca 4416 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, de fecha 01 de febrero de 1999, en la que se describen los tres elementos construidos que resultan de la división horizontal planteada.
- Copia de escritura de aclaración del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviçjo, de fecha 12 de mayo de 1992.

sigue
irma
egible

PROPUESTA

Desde el punto de vista urbanístico no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, conforme al borrador de la escritura de división horizontal aportada y conforme a la documentación técnica redactada el 10 de octubre de 2013 (planos de situación y ordenación general) y conforme al certificado técnico redactado el 26 de diciembre de 2013, supeditado a aportar certificado de colegiación del técnico redactor de la documentación técnica o en su defecto declaración responsable en los mismos términos.

Lo que se informa a los efectos oportunos."

RESULTANDO que, con fecha 11 de febrero de 2014 se aporta por D. Gonzalo Martín Benavides en su calidad de arquitecto redactor de la documentación técnica aportada para la tramitación de la división horizontal que se interesa, certificación extendida por el mismo, por la que acredita su colegiación y habilitación para el ejercicio profesional correspondiente, así como estar en posesión de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional.

CONSIDERANDO que el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo dice:

"La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a los que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de parcela o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de suelo incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que está sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	112/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Elemento nº 1 (Vivienda A según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martín Benavides):

PRIMERO.- Declarar que no constituye acto de parcelación urbanística o división de suelo, ni tampoco revelador de ello, la división horizontal que se pretende formalizar e inscribir por D. José Luis de los Ríos Díaz, consistente en la división horizontal de la parcela R-1B del Estudio de Detalle RT-PT.3, dentro del Sector PA-PT.2 (83), Urbanización Los Almendros, calificada como zona Ciudad Jardín, subzona 7 (CJ-7), con accesos por la Avenida de Andersen y la calle Platino de la barriada del Puerto de la Torre (finca registral nº 4416, inscrita en el registro de la propiedad nº 8 de Málaga, al tomo 1933, libro 85, folio 32, de 850m² de superficie), que contiene en su perímetro tres edificaciones (dos de uso residencial y una tercera de carácter comercial), y que pasará a dividirse en tres fincas registrales (3) susceptibles de aprovechamientos independientes conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, por las motivaciones expresadas en la presente Resolución, todo ello conforme a la documentación técnica redactada el 10 de octubre de 2013 (planos de situación y ordenación general) y certificado descriptivo de inmueble redactado el 26 de diciembre de 2013, y certificado de colegiación extendido el 4 de febrero de 2014, obrantes en el expediente, y el informe emitido por el Servicio Técnico de Disciplina Urbanística el 4 de febrero de 2014. Las fincas resultantes quedan con la siguiente descripción:

RESUELVO: A la vista de cuanto antecede y a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 12 Tarifa D.1.1.2 de la Ordenanza Fiscal nº 15, en relación a la tasa aplicable en los expedientes de Información Urbanística.

CONSIDERANDO finalmente que la división horizontal que se pretende supone el nacimiento de fincas registrales susceptibles de aprovechamientos independientes en los términos previstos en el art. 53 a) del Real Decreto 1093/1997 antes citado, sin bien, ello no es contrario a la Normativa Urbanística de aplicación, tal y como se indica en el informe técnico transcrito.

CONSIDERANDO que lo solicitado no es un acto de división de suelo en los términos previstos en el artículo 66.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2002 y en el P.G.O.U. de Málaga y que tampoco se aprecian circunstancias que nos hagan suponer que estamos ante un acto revelador de una parcelación urbanística en los términos previstos en el punto 2 del citado artículo, ya que con el mismo no se pretende una transformación del uso del suelo contraria a las previsiones de la ordenación urbanística de Málaga.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su calidad de indivisibles.
 sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Departamento de Disciplina Urbanística
 Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística
 Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Signe
firma
legible

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	113/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





10/2013



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

- Edificación destinada vivienda situada en la parte noroeste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 190m².
- Se desarrolla en planta baja y una altura con una superficie total construida de 248,22m²
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 37,15%.
- Primera inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

Sigue firma ilegible

Elemento nº 2 (vivienda B según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martin Benavides):

- Edificación destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 123,25m².
- Se desarrolla en planta baja y dos alturas con una superficie total construida de 328,61m², de los cuales 272,96 tiene uso de vivienda y 55,65m² tiene uso de garaje.
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 49,19%
- Segunda inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

Elemento nº 3 (local comercial según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martin Benavides):

- Edificación destinada a local comercial situada en la parte sureste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 91,25m²
- Se desarrolla en una sola planta, sin distribución interior con una superficie total construida de 91,25m²
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 13,66%.
- Tercera inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

SEGUNDO.- A tenor de lo dispuesto en el art. 53 a) del Real Decreto 1093/1997, informar favorablemente dicha división horizontal ya que, además de no pre-



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	114/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Administrativa.
Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa
podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado
de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente
a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-

Administrativa.
Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse reclama-
ción económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente
notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de
Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal
por el que se regula el Jurado Tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

Administrativa.
Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse reclama-
ción económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente
notificación. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se con-
tara a partir del día siguiente a aquel en que haya transcurrido un mes desde su interposi-
ción.

Administrativa.
Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse reclama-
ción económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente
notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 137 de la Ley 7/1985, de 2
de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 del Real Decreto Legislativo
2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora
de las Haciendas Locales.

Administrativa.
Contra los puntos aprobados de los derechos liquidados, en concepto de tasas
y sellos municipales, de la Resolución antes transcrita, podrá interponer los si-
guientes recursos:

Administrativa.
Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que:

CUARTO.- Dar traslado al interesado de la presente resolución.

Administrativa.
TERCERO.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas por Informa-
ción Urbanística, ascendentes a 100€, los cuales han sido convenientemente abonados
en liquidación nº 117.762/2014.

Administrativa.
suponer un acto de división de suelo, la normativa urbanística de aplicación no es contra-
ria al nacimiento de fincas registrales susceptibles de aprovechamientos independientes.

Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística



Signe firma ilegible

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, Página.





10/2013



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria.

2) **Contra los restantes puntos de la citada Resolución**, que son definitivos en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sigue firma ilegible

De igual forma, le comunico que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 14 de marzo de 2014.
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
LA JEFA DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE
LICENCIAS

Sigue firma ilegible

Fdo.: *Gracia Díaz Villalta*

Sr. D. José L. de los Ríos Díaz
Calle Platino nº 3
Málaga (639.204.215)



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	116/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Fecha: 17 de MARZO de 2014

El 17 de marzo de 2014, he sido llamado a comparecer en el Juzgado de Primera Instancia de Málaga, para comparecer en el procedimiento de insolvencia del Sr. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, en su calidad de Abogado Adscrito a este Juzgado, en el expediente de insolvencia del Sr. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, con N.º de Expediente 001/2014-13/2014.

Por tanto, he comparecido en el Juzgado de Primera Instancia de Málaga, para comparecer en el procedimiento de insolvencia del Sr. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, en su calidad de Abogado Adscrito a este Juzgado, en el expediente de insolvencia del Sr. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, con N.º de Expediente 001/2014-13/2014.

Fecha: 17 de MARZO de 2014



Handwritten signature of José Carlos Lanzat Díaz.

BASES: 978.005
 Número: 2141427
 Honorarios: 729,49

ES PRIMERA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ, el día de su otorgamiento, en trece folios timbrados de papel especial, incluyendo uno que se agrega para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas, numerados correlativamente en orden inverso a contar desde el presente, DOY FE. ----

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	117/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10/2013



Folio agregado a la escritura Número 01094/2014 de Federico Pérez-Padilla García para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

[Handwritten signature]

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	118/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BW8120809

N=920/14

10/2013



YO, FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, DOY FE: Que de la matriz de la escritura de DIVISION HORIZONTAL de mi protocolo, de fecha veinticinco de Marzo de dos mil catorce, con el número 1.094 de orden, aparece al final de la misma una diligencia, cuyo texto literal es el siguiente: -----

"DILIGENCIA.- En Málaga, mi residencia a tres de abril de dos mil catorce, -----

La extiendo yo, el Notario, en el día de la fecha al objeto de aclarar y subsanar la precedente escritura de División Horizontal, de mi protocolo, de fecha veinticinco de Marzo de dos mil catorce, número 1094 de orden, al haberse omitido consignar el plazo de reserva del derecho de vuelo, siendo este, el mismo que para la construcción. -----

Por tanto, la redacción correcta del apartado "SEGUNDO" del otorgan es la siguiente:

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	119/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



----- vuelo y subedificación. -----

consecuencia del ejercicio de este derecho de elementos privados que se edifiquen como acceso, movilidad y evacuación de los nuevos servidumbres sean necesarias para facilitar el propietarios, así como constituir cuantas recabar el consentimiento de la comunidad de modificación de las antiguas sin necesidad de nuevas cuotas y la matemática y proporcional obra nueva y la consiguiente fijación de las

3. El titular podrá por sí mismo declarar la relación a la de las plantas ya existentes. --- fijarán en proporción a su extensión en

2. Las cuotas de las nuevas plantas se plazo máximo de treinta años. -----

1. La construcción habrá de realizarse en un con sujeción a las siguientes normas: -----

haciendo suyas las edificaciones resultantes, plantas como permita la ordenación urbanística, la finca objeto de división horizontal tantas sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de máximo de treinta años, el derecho de elevar

Luis de los Ríos Díaz se reserva por plazo

"SEGUNDO.- En el presente acto, Don José



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	120/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10/2013



4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.”.

Con lo cual doy por concluida la presente diligencia, quedando extendida parte en el último folio de la escritura y parte en el presente, yo, el Notario, doy fe.= Signado: Federico Pérez-Padilla García. Rubricado y sellado.”. -----

Lo ENTRECUMILLADO ES TESTIMONIO deducido por mí, teniendo a la vista la matriz de dicha escritura, y a fin de acompañar a la copia autorizada del referido instrumento, lo expido en dos folios de papel timbrado especial para documentos notariales, numerados correlativamente y en orden inverso a contar desde el presente. En Málaga a tres de abril de dos mil catorce. -----



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	121/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MALAGA

Documento complementario del presentado bajo el asiento 1941, del tomo 80, del Diario de Operaciones de este Registro.-

CERTIFICACION: El presente documento ha sido calificado y relacionado constando el mismo en la inscripción 4ª, de la finca número 4/4.416, al folio 32, del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.- Málaga a diez de Abril del año dos mil catorce.-

El Registrador.

Fdo: Almodana Souviron de la Macorra

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluídas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	122/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MALAGA.

Calificado favorablemente el precedente documento, que se presentó a las once horas y diecinueve minutos, del día treinta y uno de Marzo del año dos mil catorce, según el asiento 1941, del tomo 80, del Diario de Operaciones de este Registro, y con vista a testimonio de la Diligencia subsanatoria del Notario autorizante de fecha tres de Abril de dos mil catorce, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado en el día de hoy, 1º.- EN CUANTO A LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE VUELO QUE COMPRENDE EL DOCUMENTO Y LA CONSTITUCIÓN EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, con carácter privativo, por la inscripción 4ª, en el tomo 1.933, libro 85 de Málaga, folio 32, finca número 4/4416, en virtud del cual y 2º.- EN CUANTO A LA DIVISION HORIZONTAL, por las inscripciones primeras, en el tomo 3.342, libro 1.221 de Málaga, folios 53, 56 y 59, fincas números 4/69375, 4/69377 y 4/69379, las cuales han quedado inscritos CON CARACTER PRIVATIVO a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, por título de división horizontal.- Al margen de la inscripción 4ª practicada se ha extendido nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.- Se han cancelado por caducidad dos afecciones fiscales de cinco años.- Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produce en favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral, que dimana de los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.- 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.- Se hace constar que no habiéndose aportado el correspondiente documento donde conste la Referencia Catastral de la finca, se ha extendido la oportuna nota marginal conforme al artículo 53 de la Ley 13/1996.- Se acompaña nota simple informativa de conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario.- Málaga a diez de Abril de dos mil catorce.-

El Registrador.



Fdo: Almudena Souviron de la Macorra



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

(9)
 Almudena Souviron de la Macorra

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	123/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros de Regencia de la Propiedad Registral de la Provincia de Málaga, en el tomo 1.933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014, por procedencia. Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8
C/ Cerrojo n° 17, 2º. Málaga. CP: 29007
Tlf: 952.28.21.00
malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 69375 IDUFIR: 29026000905676
URBANA: FINCA NUMERO UNO.- VIVIENDA "A".- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TOMILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a vivienda situada en la parte noroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento noventa metros cuadrados de planta. Esta edificación se desarrolla en dos plantas destinadas a vivienda.- La planta baja, distribuida en despacho, vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, despensa y aseo, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados.- La planta alta, se halla distribuida en salón-comedor, office, cocina, dormitorio, aseo de servicio, cuarto de baño y tres dormitorios, con una superficie de ciento veinticuatro metros veintidós decímetros cuadrados.- Ambas plantas miden pues en conjunto doscientos cuarenta y ocho metros y veintidós decímetros cuadrados.- Sus linderos particulares son, mirando a la finca desde la Avenida Andersen: frente la finca número dos, vivienda "B"; derecha, jardín de la parcela donde se enclava; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, la calle Platino. **CUOTA.- 37,15 por ciento.- A esta finca y a la finca número dos del régimen de propiedad horizontal, se atribuye el uso privativo de las siguientes zonas comunes: jardines, escalera que arranca en la avenida Andersen, y cubierta del local comercial.**

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	3342	1221	53	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FEDERICO PEREZ-PADILLA GARCIA, MÁLAGA, el día 25/03/14 con número de protocolo 1094/2014

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "Con esta fecha se remite a la Consejería de Obras Públicas 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 10 de Abril de 2.014.-"

CARGAS

-DERECHO DE VUELO:

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Rios Diaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PEREZ-PADILLA GARCIA, número mil noventa y cuatro de su protocolo por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas: 1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.- Por procedencia.-

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014. Por procedencia.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	124/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuentas pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta información no sufre los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----- ADVERTENCIA -----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho. Vigente el saliente de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota.
 No hay documentos pendientes de despacho.
 AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 03 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATOCE, antes de la apertura del diario.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	125/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8
C/ Cerrojo n° 17, 2°. Málaga. CP: 29007
Tlf. 952.28.21.00
malaga8@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 69377 IDUFIR: 29026000905693
URBANA: FINCA NÚMERO DOS.- VIVIENDA "B".- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TONILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela ocupando una superficie de ciento veintitrés metros veinticinco decímetros cuadrados de planta Esta edificación sigue el siguiente esquema: Vivienda compuesta de tres plantas, con acceso desde escalera que arranca desde la Avenida de Andersen y termina en el jardín existente en la parcela; y acceso por calle Platino número tres.- Planta baja destinada a garaje y almacén, con una superficie construida de ochenta y un metros quince decímetros cuadrados, de los cuales cincuenta y cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados corresponden a uso de garaje.- Planta primera, que es la baja de la vivienda, donde se desarrolla un programa de salón-comedor, salita, cocina, aseo y tendedero, con una superficie construida de ciento veintidós metros y treinta y un decímetros cuadrados. Planta segunda, o primera de vivienda, donde se ubican cuatro dormitorios, dos cuartos de baño y vestidor, con superficie construida de ciento veintidós metros quince decímetros cuadrados.- Sus linderos particulares son: mirando a la vivienda desde la Avenida Andersen: frente, la citada Avenida; derecha, escalera de acceso al jardín superior, que la separa de local comercial existente en la finca donde esta enclavada; izquierda, finca donde está enclavada; y fondo, la finca número uno vivienda "A". **CUOTA.- 49,19 por ciento.- A esta finca y a la finca número uno del régimen de propiedad horizontal, se atribuye el uso privativo de las siguientes zonas comunes: jardines, escalera que arranca en la avenida Andersen, y cubierta del local comercial.-**

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	3342	1221	56	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, MÁLAGA, el día 25/03/14 con número de protocolo 1094/2014

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "Con esta fecha se remite a la Consejería de Obras Públicas 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 10 de Abril de 2.014.-"

CARGAS

-DERECHO DE VUELO:

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Rios Diaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, número mil noventa y cuatro de su protocolo por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas: 1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.- Por procedencia.-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	126/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equitatividad de buros de las cantidades expresadas en unidad de cuentas pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta información no sufre los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del registro.

-----ADVERTENCIA-----

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

NO hay documentos pendientes de despacho
presente nota:
Documentos relativos a la línea presentados y pendientes de despacho, vigentes al asiento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la tomo 1933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014. Por procedencia.
Vigencia, que motiva la nota al margen de la inscripción 4ª, de la línea 4.116, al folio 32 del transacciones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de afecto al pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	127/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 125 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 69379 IDUFIR: 29026000905690
URBANA: FINCA NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL.- Edificación, construida sobre la parcela de terreno señalada R-1b sita en el paraje nombrado de LOS TOMILLARES, partido Primero Segundo de la Vega, sitio Puerto de la Torre, término de Málaga, comprendida en el Plan de compensación del Sector RT-PT-3 "Los Almendros", destinada a LOCAL COMERCIAL situado en la parte sureste de la parcela ocupando una superficie de noventa y un metros veinticinco decímetros cuadrados de planta.- Esta edificación sigue el siguiente esquema: Local comercial de una sola planta, sin distribución interior y con una superficie de noventa y un metros y veinticinco decímetros cuadrados. Está adosado al terreno en su parte posterior para salvar el desnivel del terreno, formándose en su cubierta plana una terraza al nivel de jardín actualmente existente en la parcela, que es de uso exclusivo de las viviendas.- Sus linderos particulares son: frente, la Avenida Andersen, donde se demarca con el número cuatro; derecha entrando, parcela R-1A; izquierda, escalera de subida al jardín que la separa de la finca dos vivienda "B"; y fondo, jardín de la parcela donde se enclava.- CUOTA.- 13,66 por ciento.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIOS DIAZ, JOSE LUIS DE LOS	24.746.203-C	3342	1221	59	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
 TÍTULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, MÁLAGA, el día 25/03/14 con número de protocolo 1094/2014

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz 4.416, existe la siguiente nota: "Con esta fecha se remite a la Consejería de Obras Públicas 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 una certificación de los asientos practicados.- Málaga a 10 de Abril de 2.014.-".-

CARGAS

-DERECHO DE VUELO:

Con el derecho de vuelo constituido con carácter privativo a favor de Don José Luis de los Ríos Díaz, con N.I.F. 24.746.203-C, mediante escritura otorgada el veinticinco de Marzo de dos mil catorce, ante el Notario de MÁLAGA, DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, número mil noventa y cuatro de su protocolo por el plazo máximo de treinta años, consistente en el derecho de elevar sobre el suelo y/o construir bajo el suelo de la finca matriz registral 4.416 de la Sección 4ª, tantas plantas como permita la ordenación urbanística, haciendo suyas las edificaciones resultantes, con sujeción a las siguientes normas: 1. La construcción habrá de realizarse en un plazo máximo de treinta años.- 2. Las cuotas de las nuevas plantas se fijarán en proporción a su extensión en relación a la de las plantas ya existentes.- 3. El titular podrá por sí mismo declarar la obra nueva y la consiguiente fijación de las nuevas cuotas y la matemática y proporcional modificación de las antiguas sin necesidad de recabar el consentimiento de la comunidad de propietarios, así como constituir cuantas servidumbres sean necesarias para facilitar el acceso, movilidad y evacuación de los nuevos elementos privativos que se edifiquen como consecuencia del ejercicio de este derecho de vuelo y subedificación.- 4. La comunidad del inmueble se sujetará a las normas legales sobre propiedad horizontal, salvo las reglas contenidas en los estatutos por los que eventualmente se rija la comunidad al tiempo de ejercitarse el derecho de vuelo.- Todo lo referido consta en la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1.933, libro 85 de la Sección 4ª.- Por procedencia.-

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca 4.416, al folio 32 del tomo 1933, libro 85, de la Sección 4ª, de fecha: 10/04/2014. Por procedencia.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	128/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1996, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.M. 17/02/98) B.O.E. 17/02/98).
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----- ADVERTENCIA -----

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se retirarán al día diez de abril de abril del año DOS MIL CINCOCE, antes de la apertura del diario.

No hay documentos pendientes de despacho presente nota:
presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	129/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





	Registro Auxiliar de Documentos Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística		Licencia de Obras Mayor
D. José L. de los Ríos Díaz			
Nº de registro: RGS. 168.070/2014-1409			
Fecha: 14 de marzo de 2014			

Ref: I.U.16/2014

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 24 de febrero de 2014, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

“EXPEDIENTE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA LU 2014/16
SOLICITANTE: D. JOSE LUIS DE LOS RIOS DÍAZ
SITUACIÓN: AVENIDA DE ANDERSEN Y CALLE PLATINO. PARCELA R-1B DE LA URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS
REF. CATASTRAL: 7879192UF6677S0001LQ
JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO: Nº 10. PUERTO DE LA TORRE
ASUNTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA POSIBILIDAD DE AUTORIZAR ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL DE 3 EDIFICACIONES QUE SE EMPLAZAN EN LA MISMA FINCA REGISTRAL (PARCELA R-1B DE LA URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS), EN SUELO URBANO.

Dada cuenta de expediente de referencia IU-16/2014, promovido por D. José Luis de los Ríos Díaz, con D.N.I. nº 24.746.203-C, con domicilio a efecto de notificaciones en calle Platino nº 3, en el que se solicita información urbanística en la que se declare que es innecesario conceder licencia de parcelación para poder autorizar e inscribir una escritura pública de división horizontal en la parcela R-1B de la Urbanización Los Almendros, y

RESULTANDO que solicitada la posibilidad de otorgar e inscribir una escritura pública de división horizontal de la parcela R-1B de la Urbanización Los Almendros, que contiene tres edificaciones (dos de uso residencial y una tercera de carácter comercial), que pasaria a dividirse en tres fincas registrales (3) susceptibles de aprovechamientos independientes conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, al respecto se ha emitido, con fecha 4 de febrero de 2014, informe técnico por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, del siguiente tenor literal:

“INFORME

Con fecha 8 de enero de 2014 se solicita división horizontal de parcela con tres inmuebles.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	130/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

Se solicita la división horizontal de parcela sobre la que existen tres elementos construidos, resultando los siguientes lotes: elemento 1 (Vivienda de dos plantas) con 248,22 m2 construidos y 37,15 % de cuota de participación en elementos comunes, elemento 2 (vivienda de tres plantas) con 328,61 m2 construidos y 49,19 % de cuota y elemento 3 (local) con 91,25 m2 y 13,66 % de cuota.

La parcela está clasificada por el PGOU/11 como suelo urbano consolidado con gestión y planeamiento previo dentro del sector PA-PT.2 (83), cuyo planeamiento aprobado el 02 de junio de 1986 es el Estudio de Detalle RT-PT.3 "Los Almendros", quedando calificada como zona Ciudad Jardín, subzona 7 (CJ-7).

Se aporta:

- Copia de certificado final de obra de vivienda sobre casa de una planta (elemento 1), con una superficie de 124,22 m2 construidos, de fecha 31 de marzo de 1964.
- Copia de escritura de declaración de obra nueva del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, de fecha 09 de marzo de 1992 de vivienda de tres plantas (elemento 2), con 81,15 m2 construidos en planta baja, 126,31 m2 construidos en planta primera y 121,15 m2 construidos, citándose la existencia de otra vivienda de dos plantas (elemento 1), con 248,22 m2 construidos.
- Copia de la licencia de obras nº 495 del expediente OM-347/88, de fecha 09 de agosto de 1988 (elemento 2).
- Copia de certificado final de obra visado el 14 de febrero de 1992 para vivienda unifamiliar de 328,61 m2 construidos (elemento 2).
- Copia de la licencia de 1ª Ocupación nº 225 de vivienda unifamiliar, del expediente OM-347/88 (elemento 2)
- Copia de escritura de declaración de obra nueva del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, de fecha 09 de marzo de 1992 de local de una sola planta (elemento 3), con 91,25 m2 construidos, citándose la existencia de otra vivienda de dos plantas (elemento 1), con 248,22 m2 construidos.
- Copia de la licencia de obras nº 458 del expediente OM-397/87, de fecha 29 de agosto de 1987 (elemento 3).
- Copia de certificado final de obra visado el 13 de febrero de 1992 para local de 91,25 m2 construidos (elemento 3).
- Copia de la licencia de 1ª Ocupación nº 226 de locales comerciales, del expediente OM-393/87 (elemento 3)
- Copia de borrador de escritura de división horizontal en el que se describe la división de la parcela en tres lotes:
 - Vivienda A (elemento 1), con dos plantas de 124 m2 la Baja y 124,22 m2 la alta, sumando un total de 248,22 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 37,15 %.
 - Vivienda B (elemento 2), con tres planta de 81,15 m2 la baja, 126,31 m2 la primera y 121,15 m2 la segunda, sumando un total de 328,61 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 49,19 %.
 - Local comercial (elemento 3), de una sola planta de 91,25 m2 construidos, con una cuota de participación en los elementos comunes del 13,66 %.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	131/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

- Planos de situación y de ordenación general de la parcela, redactados el 10 de octubre de 2013.

En fecha 23 de enero de 2014 se aporta:

- Certificado técnico redactado el 26 de diciembre de 2013, en el que se describen los tres elementos citados en el borrador de la escritura de división horizontal y en el que se hace constar que las propiedades descritas en el certificado coinciden con lo aprobado en las respectivas licencias de obras y de 1ª Ocupación.
- Nota simple de la finca registral nº 4416 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, de fecha 17 de diciembre de 2013.
- Nota simple extensa de la finca 4416 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, de fecha 01 de febrero de 1999, en la que se describen los tres elementos construidos que resultan de la división horizontal planteada.
- Copia de escritura de aclaración del notario D. José Martín Cabrera y Ruiz de Castroviejo, de fecha 12 de mayo de 1992.

PROPUESTA

Desde el punto de vista urbanístico no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, conforme al borrador de la escritura de división horizontal aportada y conforme a la documentación técnica redactada el 10 de octubre de 2013 (planos de situación y ordenación general) y conforme al certificado técnico redactado el 26 de diciembre de 2013, supeditado a aportar certificado de colegiación del técnico redactor de la documentación técnica o en su defecto declaración responsable en los mismos términos.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

RESULTANDO que, con fecha 11 de febrero de 2014 se aporta por D. Gonzalo Martín Benavides en su calidad de arquitecto redactor de la documentación técnica aportada para la tramitación de la división horizontal que se interesa, certificación extendida por el mismo, por la que acredita su colegiación y habilitación para el ejercicio profesional correspondiente, así como estar en posesión de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional.

CONSIDERANDO que el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo dice:

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	132/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles."

CONSIDERANDO que lo solicitado no es un acto de división de suelo en los términos previstos en el artículo 66.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2002 y en el P.G.O.U de Málaga y que tampoco se aprecian circunstancias que nos hagan suponer que estamos ante un acto revelador de una parcelación urbanística en los términos previstos en el punto 2 del citado artículo, ya que con el mismo no se pretende una transformación del uso del suelo contraria a las previsiones de la ordenación urbanística de Málaga.

CONSIDERANDO finalmente que la división horizontal que se pretende supone el nacimiento de fincas registrales susceptibles de aprovechamientos independientes en los términos previstos en el art. 53 a) del Real Decreto 1093/1997 antes citado, sin bien, ello no es contrario a la Normativa Urbanística de aplicación, tal y como se indica en el informe técnico transcrito.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 12 Tarifa D.1.1.2 de la Ordenanza Fiscal nº 15, en relación a la tasa aplicable en los expedientes de Información Urbanística.

A la vista de cuanto antecede y a tenor de lo dispuesto en el Artículo 13.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura
RESUELVO:

PRIMERO.- Declarar que no constituye acto de parcelación urbanística o división de suelo, ni tampoco revelador de ello, la división horizontal que se pretende formalizar e inscribir por D. José Luis de los Ríos Díaz, consistente en la división horizontal de la parcela R-1B del Estudio de Detalle RT-PT.3, dentro del Sector PA-PT.2 (83), Urbanización Los Almendros, calificada como zona Ciudad Jardín, subzona 7 (CJ-7, con accesos por la Avenida de Andersen y la calle Platino de la barriada del Puerto de la Torre (finca registral nº 4416, inscrita en el registro de la propiedad nº 8 de Málaga, al tomo 1933, libro 85, folio 32, de 850m² de superficie), que contiene en su perímetro tres edificaciones (dos de uso residencial y una tercera de carácter comercial), y que pasaría a dividirse en tres fincas registrales (3) susceptibles de aprovechamientos independientes conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, por las motivaciones expresadas en la presente Resolución; todo ello conforme a la documentación técnica redactada el 10 de octubre de 2013 (planos de situación y ordenación general) y certificado descriptivo de inmueble redactado el 26 de diciembre de 2013, y certificado de colegiación extendido el 4 de febrero de 2014, obrantes en el expediente, y el informe emitido por el Servicio Técnico de Disciplina Urbanística el 4 de febrero de 2014. Las fincas resultantes quedan con la siguiente descripción:

Elemento nº 1 (vivienda A según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martín Benavides):



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	133/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Edificación destinada vivienda situada en la parte noroeste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 190m².
- Se desarrolla en planta baja y una altura con una superficie total construida de 248,22m²
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 37,15%.
- Primera inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

Elemento nº 2 (vivienda B según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martin Benavides):

- Edificación destinada a vivienda situada en la parte central y suroeste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 123,25m².
- Se desarrolla en planta baja y dos alturas con una superficie total construida de 328,61m², de los cuales 272,96 tiene uso de vivienda y 55,65m² tiene uso de garaje.
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 49,19%
- Segunda inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

Elemento nº 3 (local comercial según certificado descriptivo del inmueble redactado el 26/12/2013 por D. Gonzalo Martin Benavides):

- Edificación destinada a local comercial situada en la parte sureste de la parcela, ocupando una superficie de la misma de 91,25m²
- Se desarrolla en una sola planta, sin distribución interior con una superficie total construida de 91,25m²
- Se le asigna una cuota de participación sobre elementos comunes del 13,66%.
- Tercera inscripción registral de la finca nº 4.416, inscrita en el R.P. número 8 de Málaga, al tomo 1.933, libro 85, folio 32.

SEGUNDO.- A tenor de lo dispuesto en el art. 53 a) del Real Decreto 1093/1997, informar favorablemente dicha división horizontal ya que, además de no pre-



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	134/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





suponer un acto de división de suelo, la normativa urbanística de aplicación no es contraria al nacimiento de fincas registrales susceptibles de aprovechamientos independientes.

TERCERO.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas por Información Urbanística, ascendentes a 100€, los cuales han sido convenientemente abonados en liquidación nº 117.762/2014.

CUARTO.- Dar traslado al interesado de la presente resolución.”

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que:

1) Contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas y sellos municipales, de la Resolución antes transcrita, podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó la misma en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse **reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que haya transcurrido un mes desde su interposición.

b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-administrativa. Si no se hubiese resuelto expresamente dicha reclamación, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que deba entenderse desestimada, de conformidad todo ello con lo establecido en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	135/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria.

2) Contra los restantes puntos de la citada Resolución, que son definitivos en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De igual forma, le comunico que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 14 de marzo de 2014.

**EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
LA JEFA DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE
LICENCIAS**

Fdo.: Gracia Díaz Villalta

Sr. D. José L. de los Rios Díaz
Calle Platino nº 3
Málaga (639.204.215)



Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	136/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 8. PROYECTO DE TRASLADO DE CHIMENEA

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	137/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



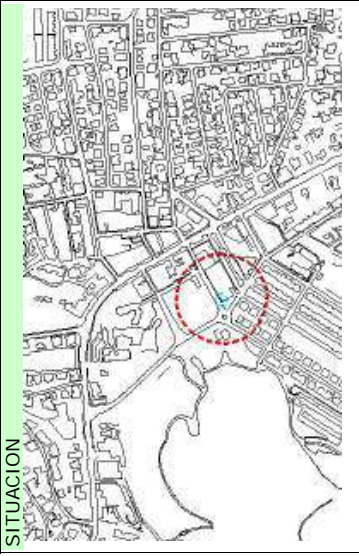
ANEXO 9. FICHA K07i

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	138/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Zona
PUERTO DE LA TORRE

SITUACION



Dirección
**C/ PLATINO, 5-9,
Chimenea Aceites Santa María**

FOTOGRAFIA




Referencia
K07i

Grado de Protección
INTEGRAL

DESCRIPCION
La chimenea se encuentra integrada en el edificio fabril, del que emerge en sus tres cuartas partes superiores. De sección cuadrada y perfil trociformal no muy acusado, está realizada íntegramente en ladrillo visto. Su base es cúbica, ubicada en el interior del edificio y enclavada en su mayor parte, mientras que el tramo emergente permanece sin enlucir. En la actualidad tiene acopiada la salida de gases de un motor diesel que se emplea en la fábrica. En su coronamiento muestra dos impostas o cornisas de escaso resalto y en su remate una abrazadera metálica que parece mitigar los efectos de una pérdida de consistencia del mortero que une los ladrillos. Abandonada la actividad de tratamiento del orujo, en la actualidad la chimenea tiene conectada la salida de gases de un motor diesel.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFIA DETALLE



EDIFICACION

- **Superficie** : 9 M2
- **Tipología** : ADOSADA A EDIFICIO
- **Altura** : 13,80 M
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
La fábrica se creó en 1954, construida por habitantes de la barriada siguiendo el proyecto de varios técnicos. Fue auspiciada por D. Manuel de los Ríos, empresario del sector que fijó su residencia en el Puerto de la Torre absorbiendo en su fábrica la transformación de la práctica totalidad de la producción olivarera abundante en esta zona antes de su expansión urbanística. Inició su actividad en la campaña de 1955-1956 con dos prensas hidráulicas para la molturación de la masa de aceituna proporcionada por su único empleado.

AUTOR Desconocido
EPOCA Final del siglo XIX principios del XX
ESTILO

VALOR PATRIMONIAL
En recuerdo de las industrias de la cerámica que se asentaron en la zona en el siglo pasado.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
"La fábrica de aceites de D. Manuel de los Ríos", Hoja del Lunes de Málaga, 10 de enero de 1956, pág. 6

OBSERVACIONES
Para consideraciones más detalladas, deberá dirigirse al Catálogo de Chimeneas Protegidas del Termino Municipal de Málaga.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
La que le otorga el grado Integral. Se extiende a demás un área de protección de 20 metros de diámetro con centro la chimenea, pudiendo rebajarse hasta 5 m. por las condiciones de la trama urbana y la ordenación del entorno.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	139/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HFVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 10. ANTIGUO CATALOGO CHIMENEAS PGOU

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	140/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

catálogo de chimeneas protegidas del término municipal de Málaga

Equipo Redactor: Luis Felipe González-Cebrián Tello, Arquitecto.
Francisco José Rodríguez Marín, Historiador. Óscar Ortega Ruiz, Arquitecto.

Octubre de 2.006

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	141/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

Memoria Justificativa


Evolución histórica de la industrialización en la ciudad de Málaga	pág.3
Tratamiento patrimonial de la arquitectura y mobiliario industrial en Málaga	pág.5
Justificación de la protección de las chimeneas industriales de Málaga	pág.6
Protección otorgada a las chimeneas industriales en este catálogo	pág.8
Equipo redactor	pág.10
Bibliografía sobre Patrimonio Industrial en Málaga	pág.11

Fichas

pág.15

1. Chimenea sobre el antiguo Convento de San Andrés
2. Chimenea de la antigua central eléctrica The Malaga Electricity Company
3. Chimenea de la antigua fábrica de electricidad Fiat Lux
4. Chimenea de la antigua fábrica de aceites Larios
5. Chimenea de la fundición de Ramírez y Pedrosa
6. Chimenea de la fundición de plomo Los Guindos
7. Chimenea de la fábrica de cerámica Santa Inés
8. Chimenea de la fábrica de ácido sulfúrico de la Cross
9. Chimenea de la fábrica de azúcar Nuestra Señora de la Victoria (El Tarajal)
10. Chimenea de la Central Termoelectrónica de San Patricio (La Térmica)
11. Chimenea de la fábrica de Aceites Santa María (antigua almazara De los Ríos)
12. Chimenea de la Antigua Planta de Residuos sólidos Urbanos de Los Asperones (vertedero Los Asperones)
13. Chimenea de la cooperativa Central Lechera Malagueña (COLEMA)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	142/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	143/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Evolución histórica de la industrialización en la ciudad de Málaga

Un extranjero que desee familiarizarse con estas tierras notará seguramente, cuando llegue a Málaga, que ha dejado atrás la nación española. En Málaga encontrará, comparativamente, poco de las costumbres de Andalucía; verá más de una alta chimenea de rojos ladrillos, importación no muy poética de la laboriosa Inglaterra...

La Málaga de 1849 vista por un clérigo inglés

Las bases económicas para la industrialización de Málaga se encuentran en la pujanza de la actividad comercial desarrollada a partir de su puerto, desde donde se exportaron grandes cantidades de productos autóctonos, como cítricos, pasas, almendras y vinos. Desde la época moderna numerosas casas de comercio tenían sede en Málaga, lo que favoreció la instalación de familias extranjeras dedicadas a esta actividad.

Atraídos por estas buenas perspectivas llegaron personajes como Manuel Agustín Heredia y Martín Larios, primero, y otros como Félix Sáenz Calvo más tarde, todos ellos procedentes de la localidad logroñesa de Cameros.

Heredia se asentó en Vélez-Málaga hacia 1801 como dependiente de comercio, pero pronto se independizó y halló la fórmula para conceder préstamos a los agricultores que después cobraba en uvas y limones que destinaba a la exportación. El soslayo del bloqueo marítimo interpuesto con motivo de la Guerra de Independencia le permitió comerciar con América en unas condiciones particularmente ventajosas.

Su paso al sector industrial tuvo lugar en 1826, con la compra de la mina ferromagnética de El Peñoncillo (Ojén), pero uno de sus mayores aciertos fue la modernización del sector siderúrgico trayendo hasta Málaga a especialistas como Francisco de Elorza y Aguirre, de vuelta al país desde 1829. En la fábrica siderúrgica de Marbella (La Concepción), se fundía el mineral empleando carbón vegetal, obteniendo arrabio. El traslado hasta su factoría malagueña creada en 1833 (La Constancia), permitía el empleo del carbón mineral procedente de Inglaterra vía marítima para afinar el metal en los altos hornos – los primeros instalados en España-, y obtener los productos acabados. La falta de actividad en los martinets de Vizcaya por las Guerras Carlistas contribuyó al extraordinario éxito de sus industrias.

Por su parte, Martín Larios fundó la textil algodonera La Industria Malagueña en 1846, que ya en 1861 empleaba a 2.000 trabajadores, y su hermano Carlos Larios fundó la textil la Aurora en 1861, todas ellas caracterizadas por sus avances tecnológicos.

La llegada de la tecnología del vapor (Método Derosne) al sector azucarero por parte de Ramón de la Sagra en 1845 trajo la prosperidad a este sector, en el que también invirtieron Heredia y los Larios, junto a Huelin y otras familias.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	144/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Desde los envases metálicos para productos alimenticios, al vidrio o el sector químico, fueron más de un centenar las fábricas o industrias de tamaño medio o pequeño que acabaron de configurar un panorama industrial especialmente próspero que dejó su huella en el paisaje urbano. Prueba de ello son las descripciones de los viajeros ingleses destacando la abundancia de chimeneas industriales o las litografías decimonónicas en las que las chimeneas humeantes adquieren gran protagonismo.

Especialistas como Jordi Nadal, aseguran que en estos años Málaga fue la segunda ciudad industrial de España, justo detrás de Barcelona, pero en algunos sectores determinados, como el siderúrgico, era la primera.

La crisis se inició en la década de los años sesenta del siglo XIX con la llegada de la filoxera que acabó con el floreciente cultivo de la vid, lo que coincidió con que tras el fin de las Guerras Carlistas, las ferrerías del norte comenzaron a recuperarse y a producir hierro más barato que el malagueño, pues allí no había que importar el carbón mineral. Hacia finales de siglo algunas heladas afectaron gravemente a la industria azucarera, lo que obligó a sustituir las especies más productivas de caña de azúcar por otras más resistentes. La Constancia cerró en 1890 –aunque contó con un epígono de actividad intermitente de algunos años más-, y La Aurora en 1905. No obstante, aunque con industrias de menor tamaño que las míticas de Heredia y Larios, el sector industrial malagueño comenzó a recuperarse a comienzos de siglo y, más claramente, en la segunda década del siglo XX.

La Guerra Civil marcó un nuevo periodo de receso caracterizado por la inactividad y la escasez de las materias primas, por lo que la lenta recuperación durante la autarquía estaba encaminada al mercado interior y prácticamente sin exportaciones. Únicamente la Industria Malagueña persistía en su actividad e incluso experimentó en la década de los años cincuenta una renovación tecnológica que le permitió prescindir de parte de sus trabajadores, pero en los años sesenta era manifiesta la pérdida de competitividad. Tras el cierre de la La Industria Malagueña le sustituyó en el sector del textil Intelhorce en 1959, que ha experimentado una larga agonía hasta su cierre definitivo hace tan solo unos años.

Durante los años sesenta una de las características de la economía malagueña era el escaso porcentaje de ocupación en el sector industrial (sólo el 12'95 % de la población activa) y el escaso tamaño medio de las empresas industriales activas. El denominado “boom” turístico supuso un hito hacia la terciarización del sector productivo malagueño. En 1972 cerraron 121 empresas malagueñas, muchas de ellas industriales. Durante los últimos años se ha producido el cierre de HYTEMASA (antigua Intelhorce), CITESA, la Cross, Métsalsa, Tabacalera, entre las más destacadas. En la mayoría de los casos el cierre de las industrias trajo aparejado la desaparición de sus maquinarias y los edificios industriales.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	145/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tratamiento patrimonial de la arquitectura y mobiliario industrial en Málaga


Por desgracia, la extraordinaria abundancia de arquitectura y patrimonio industrial que tuvo la ciudad de Málaga ha quedado escasamente representada. La tónica general con la que se ha abordado esta parcela del patrimonio ha sido la de no percibir su condición patrimonial. Una excepción fue la polémica suscitada ante la proyectada demolición de la chimenea de la antigua central eléctrica de calle Maestranza en 1980 –dotada de notable interés arquitectónico y estético–, solventada con una incoación de protección que la salvó a costa de una deficiente integración urbanística.

El 21 de marzo de 1995, la asociación de defensa del patrimonio ASTARTÉ presentó una alegación al trazado previsto para el proyectado Paseo Marítimo de Poniente, que discurría sobre tres las chimeneas industriales allí ubicadas, acompañada de una solicitud a la Consejería de Cultura para que estas chimeneas fuesen protegidas mediante su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Finalmente el trazado se desvió atendiendo a su solicitud.

El episodio de la voladura de la chimenea mayor de la fábrica de cerámicas de la Colonia de Santa Inés en 1995, suscitó protestas que acentuaron la conciencia ciudadana hacia este patrimonio y nuevas acciones de cara a su protección. En 1996 ASTARTÉ volvió a personarse ante la posible demolición de la fábrica de aceite y jabón de los Larios (calle Constancia), sobre cuyo solar ya se había concedido licencia para construir un edificio de viviendas. En esta ocasión el Ayuntamiento de Málaga logró evitar su derribo mediante un convenio urbanístico que compensó con un mayor aprovechamiento la liberación de una porción mínima de terreno en derredor de la chimenea, que de esta forma pudo ser conservada aunque no de una forma óptima.

Una nueva iniciativa fue la protagonizada por el grupo municipal de Izquierda Unida, cuya moción solicitando la protección y estudio de las chimeneas industriales de la ciudad fue aprobada el 25 de julio de 1996. En estos años la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento encargó un estudio urbanístico sobre las chimeneas industriales, que realizó el arquitecto José Ignacio Díaz Pardo.

Mientras tanto, el 23 de mayo de 1998, la reunión de un grupo de antiguos trabajadores de la Metalúrgica Los Guindos, conjuntamente con miembros de la Asociación de Vecinos Torrijos, al pie de la antigua chimenea industrial, desembocó en la constitución de la Asociación Malagueña en Defensa de las Chimeneas Industriales y del Patrimonio Industrial, encaminada específicamente a labores de reivindicación, salvaguarda y difusión del patrimonio industrial.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	146/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En la parcela específica de protección esta institución solicitó protección para la casa del director de la fábrica de cementos de financiera y Minera en la Cala del Moral (que fue finalmente demolida), para la chimenea de la central eléctrica de San Patricio (declarada BIC) y para la antigua fábrica de aguardiente de Ojén (Málaga), amenazada de demolición y que en estos momentos se conserva como sede del denominado Museo del Vino de Málaga. Otra de sus reivindicaciones, la información y difusión de los valores del patrimonio industrial, se ha contemplado mediante la colocación de una placa informativa junto a la chimenea de la antigua metalúrgica de Ramírez y Pedrosa (junio de 2004) y en la próxima ejecución por parte del Ayuntamiento de Málaga de la rehabilitación y puesta en valor de la chimenea de Los Guindos.

La rehabilitación del edificio de Italcable para sala de exposiciones (1999), y del edificio de Metalgraf para uso comercial, son también exponentes del aprecio y la valoración de la arquitectura industrial. También se ha recuperado una de las máquinas de vapor Fives-Lille procedente de la Azucarera Hispania, único elemento material que ha perdurado de la antigua azucarera del Guadalhorce, que ha sido restaurada, y se ubica actualmente en la Avenida de Andalucía.

En los casos de desaparición de pervivencias del pasado industrial de la ciudad se ha suscitado el debate entre la ciudadanía, prueba de que la conciencia patrimonial en lo relativo a la industria se encuentra instalada en la sociedad.


Una consecuencia lógica a estas demandas fue la decisión adoptada por el Ayuntamiento de Málaga, que en sesión ordinaria de 19 de noviembre de 2004 acordó suspender todas las licencias de demolición de chimeneas industriales y elaborar un catálogo de las mismas.

Justificación de la protección de las chimeneas industriales de Málaga

La protección de elementos pertenecientes a la industria y la tecnología no tuvo lugar en España hasta la promulgación de la vigente Ley 13/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español. En el artículo primero 2 del Título Preliminar, se define el concepto de Patrimonio Histórico Español enumerando, entre otros aspectos de interés, el científico y el técnico.

Posteriormente, en 1991, se promulgó la ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, que en su artículo 2.1 define al patrimonio histórico andaluz incluyendo igualmente al de carácter científico y técnico¹. Con este apoyo legal se ha procedido a otorgar o incoar protección jurídica a numerosos bienes integrantes del patrimonio industrial, como la Presa de el Salto de El Carpio (Córdoba), el Molino Mareal del río Arillo (Cádiz), el dique de Matagorda en

¹ En los momentos actuales se está procediendo a la revisión de un nuevo proyecto de ley para el patrimonio andaluz para el que se han movilizado determinados sectores universitarios reclamando que el patrimonio industrial figure en el artículo definatorio de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	147/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Puerto Real (Cádiz), el barrio obrero Reina Victoria de Huelva o la fábrica de vidrio de La Trinidad (Sevilla), entre otros ejemplos.


Paralelamente se han ejecutado en España destacados ejemplos de rehabilitación y recuperación del patrimonio industrial, como la de la cementera de Sant Just Desvern en estudio por el arquitecto Ricardo Bofill, la recuperación de la cartuja de Sevilla como sede del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, o la restauración del vapor Aymerich, Amat y Jover de Tarrasa como sede del Museo de la Ciencia y la Técnica de Cataluña. A estas actuaciones sobre edificios industriales podríamos sumar las experiencias de musealización y uso cultural de espacios industriales, como el de la cuenca minera del río Tinto (Huelva) –hoy ecomuseo denominado Minaparque Aventura, que ha obtenido varios premios de reconocimiento turístico-, o la aún incipiente explotación turístico cultural del Canal de Castilla.

En otros casos se ha optado por la conservación de elementos aislados del patrimonio industrial, como es el caso de las chimeneas de las fábricas. Desde un punto de vista patrimonial esta opción no es la idónea, pues descontextualiza a un elemento arquitectónico, pero al menos permite que éste cumpla una función testimonial de una presencia industrial. Así, ante el edificio del vapor Amat de Tarrasa –convertido en sala municipal de exposiciones Muncunill-, se han mantenido parte de su chimenea.

Un ejemplo notable de integración urbanística de una chimenea industrial es la de la almazara San Antonio de Córdoba, que data del año 1901. La demolición de éste y otros edificios ha dado lugar a una zona de expansión urbana de carácter residencial, pero la chimenea se ha dejado en el centro de una avenida ajardinada y dotadas de láminas de agua que configuran un entorno que contribuye a dignificarla y a mantener su papel de hito urbano. Una sencilla placa identificativa dota de carácter museológico a esta chimenea, que pasa a desempeñar un papel similar al que ostenta el patrimonio arqueológico convencional.

De forma genérica, en el patrimonio industrial pueden confluir valores históricos o arquitectónicos, pero éstos no son exclusivos ni excluyentes. El esplendor industrial que la ciudad de Málaga desempeñó durante buena parte del siglo XIX ha quedado diluido en la trama urbana por la escasez de huellas que han perdurado. Esta circunstancia dota a los elementos que perviven de un valor adicional con carácter de representatividad, pues desempeñan un papel testimonial acerca de una parcela sobresaliente de la historia local que de otra forma quedaría relegada únicamente a los libros de texto.

Por otra parte, las chimeneas industriales, por sus características de altura y verticalidad, desempeñan un papel de hito urbano que puede compararse al que cumplen los obeliscos en Roma desde el punto de vista urbanístico, pues son elementos conformadores del paisaje urbano, como los campanarios de las

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	148/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

iglesias o las torres mirador de determinados palacios.

Asimismo, su presencia insertada en la trama urbana constituye un hecho de carácter positivo, pues un adecuado tratamiento integrador desde el punto de vista urbanístico convertirá a las chimeneas en objetos museológicos al aire libre con capacidad para reconciliar al ciudadano con un pasado ignorado en gran medida. La instalación de paneles informativos constituye una medida de escaso costo económico y que sin embargo aportará una gran rentabilidad social, convirtiendo a la ciudad en un museo al aire libre en el que será posible establecer nuevas rutas culturales basadas en el turismo cultural.

Protección otorgada a las chimeneas industriales en este Catálogo

La propia configuración de las chimeneas, como elementos arquitectónicos unitarios, determina que el nivel de protección aplicable para su conservación sólo pueda ser el que el planeamiento municipal define como integral, tendente a la preservación de todas sus características arquitectónicas.

No obstante, dentro de este nivel de protección, en este catálogo se distinguen dos subniveles o gradaciones, dada la situación de conflicto que en algunos casos se genera en zonas donde el crecimiento de la ciudad tiende a absorber el ámbito de la chimenea, descontextualizándola de su medio fabril original.

Junto al grado de protección integral comúnmente aplicado en todo tipo de edificaciones, que aquí denominaremos integral I, se establece una nueva gradación: el grado de protección integral II, que se centra, como el otro, en la protección del elemento físico constituido por la propia chimenea, pero permitiendo su traslado hacia una zona libre peatonal inmediata cuando su ubicación original pueda impedir o dificultar gravemente una ordenación racional del entorno y, además, sea técnicamente posible por las dimensiones de la chimenea.

La mera conservación de la propia chimenea resultaría una medida insuficiente si no se acompañara de otras encaminadas a lograr su adecuada integración y puesta en valor, por lo que la inclusión en este catálogo implica el establecimiento de ciertas condiciones que deberán cumplir las edificaciones que se propongan en su ámbito adyacente. Con este fin, y con carácter general, revisable según las condiciones concretas de protección a aplicar a cada chimenea en particular recogidas en su ficha individual, tenemos:

- 1).- La prohibición de edificar a menos de diez metros de la chimenea.
- 2).- Establecimiento de una superficie circular de terreno de un diámetro igual a la altura de la chimenea y de centro su base, que queda afecta a la

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	149/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




protección. Dentro de este ámbito, la nueva ordenación estará sujeta a informe previo municipal, con objeto de que se preserven las condiciones que posibiliten la apreciación y valoración de la chimenea, integrándola preferentemente dentro de un sistema de espacios libres peatonales e impidiendo su confinamiento en un entorno excesivamente edificado. Es preceptivo en todos los casos, incluso en las chimeneas que gocen de protección integral II, en donde se aplicará conforme a la nueva ubicación propuesta.

El diámetro del área de protección tendrá una dimensión de veinte metros en aquellas chimeneas que no superen dicha altura, para que el área sujeta a informe previo municipal abarque el ámbito definido en el punto 1, en donde se establece la prohibición de edificar a menos de 10 metros de la chimenea.

Las condiciones específicas señaladas en la ficha correspondiente de cada chimenea prevalecerán sobre las condiciones generales.

Así mismo, los propietarios de las chimeneas incluidas en el catálogo deberán, dentro del ámbito definido por art. 156 de la L.O.U.A., emitir informes técnicos de inspección, de periodicidad bianual, que incluyan descripciones de los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas reparadoras recomendadas, en su caso, con fijación de un orden de prioridad. Se informará, además, del grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos de las inspecciones anteriores.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	150/176	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Equipo redactor

D. Luis Felipe González-Cebrián Tello, Arquitecto

Jefe del Departamento de Arquitectura y
C.O.I.C.H. de la G.M.U.O.I. de Málaga.

D. Francisco José Rodríguez Marín, Historiador

Profesor titular del Departamento de Historia
del Arte de la Universidad de Málaga.

D. Óscar Ortega Ruiz, Arquitecto

Departamento de Arquitectura y C.O.I.C.H.
de la G.M.U.O.I. de Málaga.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	151/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Bibliografía sobre Patrimonio Industrial en Málaga

ALARCÓN DE PORRAS, Fca., *Historia de la Electricidad en Málaga*, Sarriá, 2000.

ALBERTOS CARRASCO, Fco. J., “La Real fábrica de hoja de lata de San Miguel, de Júzcar”, *Péndulo* n.º. 17, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos, Málaga, 2006.

CLAVERO BERLANGA, José, *El telégrafo en Málaga (1857-1930)*, Universidad de Málaga, 2000.

CARRETERO RUBIO, V., “La fabricación de jabón en Málaga a comienzos de la Edad Moderna”, *Jábega* n.º. 79, Málaga, 1999.

CASADO LAGARZA, José Luis, "El Patrimonio Histórico Industrial en el municipio de Marbella", *I Jornadas Patrimonio Histórico Local Marbella*, Cilniana, Marbella, 2000.

GARCÍA MONTORO, C. y PAREJO BARRANCO, J.A., *Historia de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga (1886-1986)*, Cámara de Comercio, Málaga, 1986.

GARCÍA MONTORO, C., "Manuel Agustín Heredia, un empresario moderno", *Péndulo* n.º. 13, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, 2001.

GONZÁLEZ MALDONADO, M^a. A. y BRENES RAMOS, F^a., “La impantación de la industria del gas en Málaga”, *Jábega* n.º. 72, 1992.

GUZMÁN, A. y SANTIAGO, A., *Memoria Gráfica del Patrimonio Histórico Industrial de Málaga*, Catálogo de la Exposición, Sociedad Económica de Amigos del País, Málaga, 1999.

HEREDIA CAMPOS, M^a. del C., “Caminito del rey. Un paseo por la cuenca del guadalhorce y una mirada retrospectiva del regeneracionismo malagueño”, *Péndulo* n.º. 17, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos, Málaga, 2006.

HEREDIA FLORES, V.M., “Edificios industriales en Málaga (1906-1913)”, *Isla de Arriarán* n.º. 16, Málaga, 2000.

LARA GARCÍA, M^a. P., “Un ejemplo de industrialización en Málaga: A. Lapeira. Metalgraf Española”, *Isla de Arriarán* n.º.6, Málaga, 1995.

LÓPEZ LÓPEZ, A., “La máquina de vapor en Málaga durante el siglo XIX”,

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	152/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PENDVLO nº. 10, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Málaga, 1997.

MÉNDIZ NOGUERO, A. y ALMANSA MARTÍNEZ, A., *Financiera y Minera en Andalucía. Cien años de Historia Industrial*, Financiera y Minera, Málaga, 2000.

PÉREZ CARRILLO, Benigno y GUERRERO-STRACHAN CARRILLO, Jesús, "La industria malagueña, pasado, presente y futuro", *Péndulo* nº. 13, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Málaga, 2001.

PÉREZ GÓMEZ, P., *El Patrimonio Industrial de Álora*, Unicaja, Málaga, 1997.

PORTILLO FRANQUELO, P. y GUERRERO-STRACHAN ROSADO, J., "El proyecto REGINA.. El rescate gráfico de industrias antiguas", *PENDVLO* nº. 11, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, 1999.

RODRIGUEZ MARÍN, F.J., "El hierro en la arquitectura malagueña del siglo XIX", *Dintel. Revista Técnica de Arquitectura* nº. XXXII, Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Málaga, 1992.

--- "Mercado de Atarazanas", en "Beneficencia, abastecimientos y sanidad", en VV.AA. (MORALES FOLGUERA, dtor.): *Patrimonio Artístico y Monumental*, Ayuntamiento de Málaga, 1990.

--- "La etapa malagueña del arquitecto Joaquín de Rucoba (1844, +1919)", *Boletín de Arte* nº. XI, Dptº. de Hª. del Arte y Universidad de Málaga, 1990.

--- "Fernando Guerrero Strachan (1879-1930). Arquitecto Malagueño del primer tercio del siglo XX", *Boletín de Arte* nº. XV, Universidad de Málaga, Dptº. de Hª. del Arte, Málaga, 1994.


--- "Eduardo Strachan y Viana-Cárdenas (1853-1899). Vida y obra de un Maestro de Obras Malagueño", *Isla de Arriarán* nº. XII, Málaga, 1998.

--- "La pervivencia de la memoria: las chimeneas industriales de Málaga (España) y su conservación, protección e integración urbanística", *Tercer Coloquio Latinoamericano sobre la Preservación y Conservación del Patrimonio Industrial*, Santiago de Chile, 2001.

--- "Arquitectura y ciudad. El Silo de Málaga", *Isla de Arriarán* nº. XIV, Asociación Cultural Isla de Arriarán, 1999.

--- "Arquitectura y ciudad. El edificio de Metalgraf Española", en *Isla de Arriarán* nº. 16, Asociación Cultural Isla de Arriarán, Málaga, 2.000.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	153/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



--- Resumen de la conferencia “La industria del pan como patrimonio cultural”, Universidad para Mayores, Dirección General de Alumnos y Asuntos Sociales de la Universidad de Málaga, 2001.

--- Resumen de la conferencia “El patrimonio industrial de Málaga”, Universidad para Mayores, Dirección General de Alumnos y Asuntos Sociales de la Universidad de Málaga, 2002.

--- "Málaga 1850-1920. La arquitectura industrial como exponente de una actividad económica", *III Congreso de Historia de Andalucía*, Córdoba, abril de 2001, (2003).

--- “Rehabilitación y recuperación de arquitectura industrial en Málaga”, *XIV Congreso Nacional de Historia del Arte CEHA*, Málaga, septiembre de 2002 (en prensa).

--- “La ampliación de la fábrica de electricidad de calle Maestranza de Málaga (1922), obra del ingeniero Juan Brotons” (conjuntamente con M^a. Concepción Barrios Escalante), *Boletín de Arte* n.º. 24, Dpt.º. de H^a. del Arte de la UMA, 2003.

--- "Patrimonio y ciudad. La fábrica de Metalsa y el retablo cerámico de Ntra. Sra. de la Soledad", *Isla de Arriarán* n.º. 18, Málaga, 2001.

--- “El Silo de cereales del puerto de Málaga. Un interesante edificio industrial en peligro de desaparición”, *VI Jornadas de Arqueología Industrial de Cataluña*, Asociación del Museo de la Ciencia y la Técnica de Cataluña, abril de 2003.

--- “Patrimonio industrial en peligro: el silo de cereales del Puerto de Málaga”, ISEL, Instituto de Economía Local, Diputación Provincial de Málaga, 2004.


--- “Patrimonio y ciudad. La fábrica de electricidad de San patricio (La Térmica). Otra oportunidad fallida de turismo industrial en Málaga”, *Isla de Arriarán* n.º. 23-24, Málaga, 2004.

SANTIAGO RAMOS, A. y GUZMÁN VALDIVIA, A., "Patrimonio Tecnológico e Industrial (I y II)", *Boletín Informativo del Gabinete Pedagógico de Bellas Artes* n.º. 22 y 23, Consejerías de Cultura y Educación, Málaga, 2001-2002.

SANTIAGO RAMOS, A.; BONILLA ESTÉBANEZ, I y GUZMÁN VALDIVIA, A., *Cien años de historia de las fábricas malagueñas (1830-1930)*, Acento Andaluz, Huelva, 2001.

SESMERO, J., *Paseo Romántico por la Málaga Comercial*, Bobastro, Málaga,


Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	154/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1985.

---“Italcable-Málaga tuvo el nudo de comunicaciones por cable submarino más importante de Europa”, en *Málaga, su historia y sus gentes*, Bobastro, Málaga, 1987.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	155/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHAS

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	156/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA**

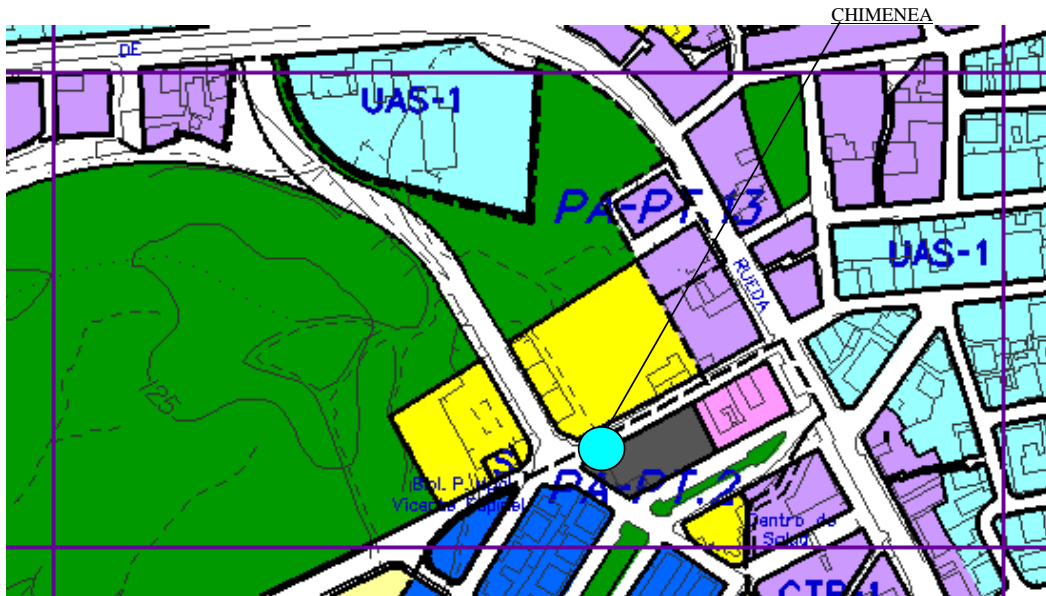
**11. CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA
ALMAZARA DE LOS RÍOS)**

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	157/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA**

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)



Situación respecto al P.G.O.U. Escala 1: 5.000

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

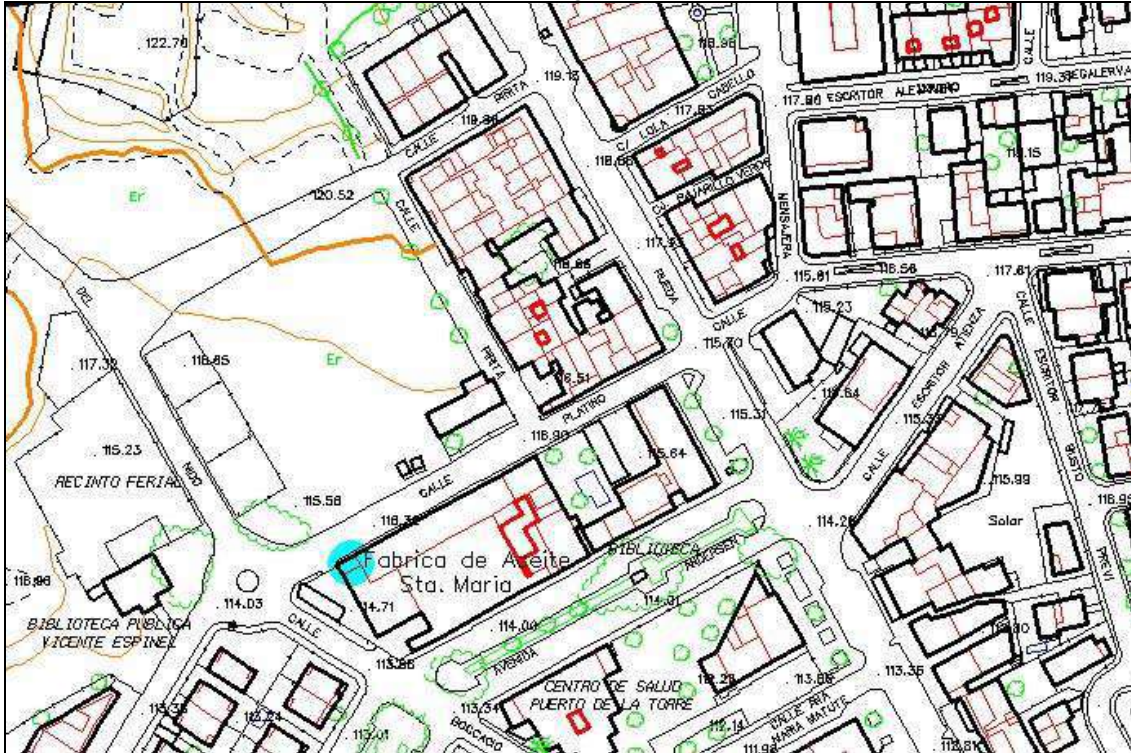
Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	158/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

DENOMINACIÓN: Chimenea de la Fábrica de Aceites Santa María
(antiguaalmazara De los Ríos).
SITUACIÓN: Calle Platino nº. 5-9, con vuelta a calle Bocaccio nº.
7 y Avenida de Andersen. Puerto de la Torre.
GRADO DE PROTECCIÓN: Integral II.



Plano de situación, escala 1: 2.000

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	159/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)



DATOS GENERALES:

SITUACIÓN: Calle Platino nº. 5-9, con vuelta a calle Bocaccio nº. 7 y Avenida de Andersen. Puerto de la Torre.
PROPIETARIO: Particular.
USO ACTUAL: En funcionamiento.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

CALIFICACIÓN: Industrial.
TRAMA URBANA: Siglo XX.

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	160/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

DESCRIPCIÓN DE LA CHIMENEA:

Cronología:

H. 1.958.

Autor:

Desconocido.

Descripción:

La chimenea se encuentra integrada en el edificio fabril, del que emerge en sus tres cuartas partes superiores. De sección cuadrada y perfil trocopiramidal no muy acusado, está realizada íntegramente en ladrillo visto. Su base es cúbica, ubicada en el interior del edificio y enalada en su mayor parte, mientras que el tramo emergente permanece sin enlucir. En la actualidad tiene acoplada la salida de gases de un motor diesel que se emplea en la fábrica. En su coronamiento muestra dos impostas o cornisas de escaso resalto y en su remate una abrazadera metálica que parece mitigar los efectos de una pérdida de consistencia del mortero que une los ladrillos.

Situación Actual:

Abandonada la actividad de tratamiento del orujo, en la actualidad la chimenea tiene conectada la salida de gases de un motor diesel.


Estado de Conservación:

En general, muy bueno, aunque en su coronamiento parece acusar pérdida de consistencia del mortero que une los ladrillos.

Elementos Relacionados:

Aunque el edificio fabril no ofrece interés, en su interior se conservan todos los elementos del proceso de transformación, destacando tres prensas hidráulicas, de Cayetano Ramírez, sucesor de Ramírez y Pedrosa. Asimismo se conservan un empiedro con tres muelas troncocónicas, bomba hidráulica, sistema de poleas, báscula de Arisó y Cía (Barcelona) y varias cintas sin fin.

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	161/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA**

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

PROTECCIÓN:

Grado de Protección:

Integral II.

Área de Protección:


El diámetro del área de protección mide 20,00 metros, mientras que la altura de la chimenea es de 13,80 metros.

Condiciones Particulares:

Mientras se mantenga el uso productivo de la parcela, se permite la reorganización de los edificios fabriles adosados a la base de la chimenea, sin que tengan que cumplir distancia de separación alguna. La ordenación propuesta en el ámbito de protección estará sujeta, como en los demás casos, a informe previo municipal.

En caso de cambio de uso, teniendo en cuenta las condiciones de baja altura de la edificación de la zona, la distancia de separación a la edificación contigua puede rebajarse a cinco metros, siempre que la chimenea se integre en un recorrido peatonal.

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15	
Observaciones		Página	162/176	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA CHIMENEA EN LA ACTUALIDAD:



Vista del remate de la chimenea.



Imagen interior de la base, conectada a la salida de humos de un motor diesel.

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	163/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CATÁLOGO DE CHIMENEAS PROTEGIDAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

SÍNTESIS HISTÓRICA:

La fábrica se creó en 1954, construida por habitantes de la barriada siguiendo el proyecto de varios técnicos. Fue auspiciada por D. Manuel de los Ríos, empresario del sector que fijó su residencia en el Puerto de la Torre absorbiendo en su fábrica la transformación de la práctica totalidad de la producción olivarera abundante en esta zona antes de su expansión urbanística. Inició su actividad en la campaña de 1955-1956 con dos prensas hidráulicas para la molturación de la masa de aceituna proporcionada por su único empiedro.

En 1959 se sumó a su actividad principal la transformación del orujo, lo que dio lugar a una ampliación del edificio y a la instalación de una caldera de vapor escocesa que proporcionaba calor, pues el proceso de transformación implicaba la mezcla del subproducto con disolventes químicos orgánicos (exano o cloruro de etileno) y el posterior calentamiento de la grasa disuelta para provocar la evaporación de los disolventes y aislar el aceite de orujo. Esta innovación exigió la construcción de la chimenea en 1958, como tiro de la caldera de vapor. También se sumaron nuevas prensas hidráulicas, en 1976 se realizaron nuevas reformas en el edificio.

La fábrica ha cesado en su actividad productiva, pues la cosecha de aceituna se envía a Nigüelas (Granada) para su transformación en aceite, aunque los locales se mantienen como punto de recepción de la materia prima, de almacenaje del producto elaborado y su posterior venta.

Bibliografía y fuentes:

“La fábrica de aceites de D. Manuel de los Ríos”, *Hoja del Lunes de Málaga*, 16 de enero de 1956, pág. 6

CHIMENEA DE LA FÁBRICA DE ACEITES SANTA MARÍA (ANTIGUA ALMAZARA DE LOS RÍOS)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	164/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO 11. FICHAS DE ACCESIBILIDAD

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	165/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.1. Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	166/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PIEDRA NATURAL Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 1</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: PIEDRA NATURAL Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 2</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: PIEDRA NATURAL Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	167/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo						
NORMATIVA	DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)						
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar lo que proceda):						
<input type="checkbox"/> No hay desnivel						
<input checked="" type="checkbox"/> Desnivel	<input checked="" type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
	<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
Pasos controlados	<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	<input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático.	---	≥ 0,90 m	---		
	<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.	---	≥ 0,90 m	---		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)						
Vestibulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible.		∅ ≥ 1,50 m	---	---	---
Pasillos	Anchura libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,50 m (O1)*	≥ 1,20 m
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	---	
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	---	
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	---	---	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m		∅ ≥ 1,50 m	---	---		
(O1) Anchura libre en pasillos secundarios ≥ 1,00 m disponiéndose de superficies de encuentro y giro de 1,20 m x 1,20 m con una separación máxima de 18 m y siempre al principio y al final del pasillo.						
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67. DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	0,82 m	
<input checked="" type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		---	≥ 90°	≥ 90°	≥ 90°	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela		De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	De 0,90 m a 1,20 m	0,90 m
	Separación del picaporte al plano de la puerta		---	0,04 m	0,04 m	0,04 m
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón		≥ 0,30 m	---	---	
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 mm. o acristalamientos laminares de seguridad					
	Señalización horizontal en toda su longitud		De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	2 bandas horizontales	
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)		---	0,05 m	0,20 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento						
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,90 m*	
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 1,20 m	
	Mecanismos de minoración de velocidad		---	≤ 0,5 m/s	≤ 0,5 m/s	
VENTANAS						
<input checked="" type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						
(O2) Altura de los mecanismos de 0,80 m a 1,10 m						

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	168/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES

ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2.1.d), DB-SUA 9)

<input checked="" type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	<input checked="" type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.

NORMATIVA	DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	--------	---------------	-----------	--------------

ESCALERAS (Rgto. Art. 70, DB-SUA 1)

Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta (3)	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta (3)	---	RECTA
Altura salvada por el tramo	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	≤ 3,20 m	---	3,20m
	<input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	---	
Número mínimo de peldaños por tramo	≥ 3	Según DB-SUA	--- (O3)	3
(O3) Número máximo de peldaños por tramo ≤ 16				
Huella	≥ 0,28 m	Según DB-SUA	≥ 0,29 m	>0.28 m*
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	≤ 0,17 m
	<input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	≤ 0,17 m
Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 m	Según DB-SUA	---	-

En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste.

Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
<input checked="" type="checkbox"/> Resto de casos		≥ 1,00 m			1,20 m

Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical ≤ 15° ≤ 15° --- 0°

Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	---	-
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	∅ ≥ 1,20 m	≥ 1,20 m x 1,20 m	-
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	---	---	-

(O4) Altura de cerramiento en el intradós ≥ 2,50 m 3.50 m

Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura	
	Longitud	= 0,80 m	≥ 0,20 m	= 1,00 m	1.00 m

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	169/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m	---	-
Iluminación a nivel del suelo		---	≥ 150 luxes	---	-
Pasamanos	Diámetro	---	---	0,04 m a 0,05 m	0.05 m
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	---	De 0,70 m a 0,75 m De 0,90 m a 0,95 m	0.90 m
	Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	0.04 m
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	0.30 m
<p>En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de acceso a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.</p> <p>Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.</p> <p>Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ±1 cm.</p> <p>El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.</p>					
<p>(1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"</p> <p>(2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.</p> <p>(3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (véase figura 4.3.). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.</p> <p>(4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados.</p>					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA 1)					
Directriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	---	-
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	1,50 m
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %	10,00 % (12%)	-
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %	8,00 % (10%)	-
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %	8,00 % (10%) (O5) (O6)	-
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %	≤ 2 %	2%
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	---	-
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa	≥ 1,20 m	-
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	---	-
	Espacio libre de obstáculos	---	∅ ≥ 1,20 m	---	-
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	---	≥ 1,20 m	---	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	-
	Longitud	---	= 0,60 m	---	-
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	---	---	-
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	---	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	-
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	Pasamanos dobles De 0,70 m a 0,75 m	-
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	-
<p>En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.</p> <p>(*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6 %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral</p> <p>El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.</p> <p>Las rampas que salven una altura ≥ 0,55 m., disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.</p>					
<p>(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación</p> <p>(O6) Tramos de longitud ≥ 10,00 m 6,00 % (8%)</p>					
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art. 73)					
Tapiz rodante	Luz libre	---	≥ 1,00 m	≥ 1,00 m	-
	Pendiente	---	≤ 12 %	---	-
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	0,45 m	---	-

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	170/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	Altura de los pasamanos	---	≤ 0,90 m	---	-	
(07) Desarrollo horizontal de tapices rodantes ≥ 1,50 m						
Escaleras mecánicas	Luz libre	---	≥ 1,00 m	≥ 1,00 m	-	
	Anchura en el embarque y en el desembarque	---	≥ 1,20 m	---	-	
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	---	≥ 2,50	≥ 2,50	-	
	Velocidad	---	≤ 0,50 m/s	≤ 0,50 m/s	-	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	≥ 0,45 m	---	-	
ASCENSORES ACCESIBLES (art. 74 y DB-SUA Anejo A)						
Espacio libre en el ascensor		∅ ≥ 1,50 m	---	∅ ≥ 1,50 m	1,50 m	
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	0,90 m	
Medidas interiores (dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25 m	1,00 x 1,25 m	-	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m		-	
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m ²	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,40 m		En ascensores con doble puerta perpendicular: 1,20 x 1,20 m	-
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m			-
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
Rellano y suelo de la cabina enrasados.						
Puerta de altura telescópica.						
Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m H exterior ≤ 1,10 m						
Números en alforriete y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m						
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES

NORMATIVA	DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)				
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1 % o de 2 espacios reservados.				
Espacio entre filas de butacas	---	≥ 0,50 m	---	-
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m	-
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m	-
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.				
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.				

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	171/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	≥ 2% del total	-
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	≥ 2% del total	-
	<input checked="" type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	---	Aseo independiente por cada sexo
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	---	-
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	<input checked="" type="checkbox"/> Correderas <input checked="" type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	≤ 0,80 m	≤ 0,80 m
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,65 m libre
		Profundidad	≥ 0,50 m	---	---
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	≥ 0,80 m	---	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	---	-
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	0,50 m
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	1 m	1 m
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados					
Barras	Separación entre barras inodoro	De 0,65 m a 0,70 m	---	---	0,70 m
	Diámetro sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	---	0,04 m
	Separación al paramento u otros elementos	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	---	≥ 0,045 m
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	---	0,75 m
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	---	---	≥ 0,70 m
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante	---	= 0,30 m	---	---
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior estará situada entre 0,30 y 0,40 m					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	---	≤ 0,60 m	---	0,60 m
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	---	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m	1,20 m
	Espejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior <input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical	---	≤ 0,90 m	≤ 0,90 m
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotación mínima	Vestuarios	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	Al menos uno	

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	172/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	Duchas (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	Al menos uno		
	Probadores (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	---		
En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.						
<input type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	---		
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m	Rep. de 0,80 m a 1,20 m Per. de 1,20 m a 1,40 m		
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	$\geq 0,50$ m	---	
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45$ m	---	
		Fondo	= 0,40 m	$\geq 0,40$ m	---	
Acceso lateral	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	---			
<input type="checkbox"/> Duchas	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m		
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m	Rep. de 0,80 m a 1,20 m Per. de 1,20 m a 1,40 m		
	Largo	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m		
	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
	Pendiente de evacuación de aguas	---	≤ 2 %	---		
	Espacio de transferencia lateral al asiento	$\geq 0,80$ m	De 0,80 m a 1,20 m	---		
	Altura del maneral del rociador si es manipulable	---	De 0,80 m a 1,20 m	---		
	Altura de barras metálicas horizontales	---	0,75 m	0,75 m		
	Banco abatible	Anchura	---	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,70$ m	
		Altura	---	$\leq 0,45$ m	$\leq 0,45$ m	
		Fondo	---	$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m	
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	---		
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento.						
Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,05 m		
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045$ m	0,04 m		
	Fuerza soportable	1,00 kN	---	---		
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	A 0,75 m		
	Longitud de las barras horizontales	$\geq 0,70$ m	---	---		
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisado estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA 9 Anejo A)						
Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)	---	$\geq 0,80$ m	---	$\geq 0,80$ m		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	---	$\geq 0,90$ m	---	$\geq 0,90$ m	
	Espacio de paso a los pies de la cama	---	$\geq 0,90$ m	---	$\geq 0,90$ m	
	Frontal a armarios y mobiliario	---	$\geq 0,70$ m	---	$\geq 0,70$ m	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario).	---	$\geq 0,80$ m	---	$\geq 0,80$ m	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros	---	De 0,40 a 1,20 m	---		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación.					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	---	$\leq 1,20$ m	1,20 m	
		Separación con el plano de la puerta	---	$\geq 0,04$ m	0,04 m	

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	173/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	---	≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m
	Ventanas	Altura de los antepechos	---	≤ 0,60 m	---	0,60 m
Mecanismos	Altura interruptores		---	De 0,80 a 1,20 m	---	1,20 m
	Altura tomas de corriente o señal		---	De 0,40 a 1,20 m	---	1,20 m
Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.						
Instalaciones complementarias:						
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)						
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m						
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 8, DB-SUA Anejo A)						
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m	≥ 0,74 m
			Ancho	≥ 0,80 m	---	≥ 0,80 m
	Fondo		≥ 0,50 m	≥ 0,50 m	≥ 0,60 m	
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		---	≤ 1,10 m	≤ 1,10 m
Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	---	---		
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismos accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.					
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible.						
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. Art. 82)						
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo						
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. Art. 83, DB-SUA Anejo A)						
Altura de mecanismos de mando y control		De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 a 1,20 m	De 0,90 a 1,20 m	-	
Altura de mecanismos de corriente y señal		De 0,40 m a 1,20 m	---	---	-	
Distancia a encuentros en rincón		≥ 0,35 m	---	---	-	

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente					
Zona de transferencia	Batería (1)	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	>1,40 m
		Compartida	---	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	
	Línea	Esp. libre trasero ≥ 3,00 m		---	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	
(O8) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.						

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	174/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
PISCINAS COLECTIVAS							
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
CONDICIONES GENERALES							
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible 							
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		---	$\geq 0,30$ m	---	0,40 m	
	Tabica		---	$\leq 0,16$ m	---	0,16 m	
	Ancho		---	$\geq 1,20$ m	---	1,50 m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura		---	De 0,95 m a 1,05 m	---	1,00 m
		Dimensión mayor sólido capaz		---	De 0,045 m a 0,05 m	---	-
		Separación hasta paramento		---	$\geq 0,04$ m	---	0,05 m
Separación entre pasamanos intermedios		---	$\leq 4,00$ m	---	-		
<input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo							
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		---	≤ 8 %	---	4%	
	Anchura		---	$\geq 0,90$ m	---	1,00 m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)		---	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	---	0,65 m 1,00 m
		Dimensión mayor sólido capaz		---	De 0,045 m a 0,05 m	---	-
		Separación hasta paramento		---	$\geq 0,04$ m	---	0,05 m
		Separación entre pasamanos intermedios		---	$\leq 4,00$ m	---	-
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		$\geq 1,20$ m	---	$\geq 1,00$ m	---	1,20 m	

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
<input type="checkbox"/> Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel $\geq 50,00$ m o cuando pueda darse una situación de espera.	
<input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.	
<input type="checkbox"/> El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.	
Las condiciones de los espacios reservados:	
Con asientos en graderío:	
<ul style="list-style-type: none"> - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho $\geq 1,20$ m - Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altoprelieve. 	
<input type="checkbox"/> En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.	

OBSERVACIONES

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	175/176
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable, debida a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Málaga, 9 de Agosto de 2023



Fdo: EL ARQUITECTO

Código Seguro De Verificación	vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:15:15
Observaciones		Página	176/176
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vGsvq0pylx3Lr6/HfVF2GA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

