

ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2 “AVDA. LOS GUINDOS 4-6”, ZONA LITORAL OESTE DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA.

Promotor: FEDERICA MARÍA FALIGOT COLLIGNON
MARÍA VICTORIA PALACIOS VALVERDE

Arquitecto: D. SALVADOR CORTÉS VEGA.

Septiembre 2024

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED-LO-2, “Avda. de los Guindos 4-6”, Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	1/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE:

I	MEMORIA.....	3
	1. Memoria informativa.....	4
	1.1 Antecedentes.....	4
	1.2 Datos del encargo.....	4
	1.3 Datos del encargo	4
	1.4 Estructura de la propiedad del suelo.....	6
	2. Memoria justificativa.....	9
	2.1 Justificación de la necesidad de redactar Estudio de Detalle.....	9
	2.2 Finalidad del Estudio de Detalle.....	9
	2.3 Determinaciones Urbanísticas.....	10
	2.4 Fichas Accesibilidad.....	17
	3. Memoria participación.....	25
	4. Memoria económica.....	27
	4.1 Introducción.....	27
	4.2 Gastos de Urbanización.....	27
	4.3 Informe Sostenibilidad Económica.....	29
	5. SUBSANACIÓN SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS.....	31
II	ANEXOS.....	32
III	RESUMEN EJECUTIVO.....	44
IV.	PLANOS.	
	Plano 01. Situación y Ordenación actual.	
	Plano 02. Topográfico actual.	
	Plano 03. Plano información: afecciones aeronáuticas.	
	Plano 04. Calificación y zonificación modificado.	
	Plano 05. Ordenación y alineaciones.	
	Plano 06. Ordenación de volúmenes, alzados y secciones.	
	Plano 07. Justificación del convenio. Ocupación del subsuelo.	
	Plano 08. Propuesta de sótano. PB, Sótano 1.	
	Plano 09. Propuesta de sótano. Sótano 2, Sección.	
	Plano 10. Plano de ordenación. Zona Verde. Manzana.	
	Plano 11. Plano de ordenación. Zona Verde. Ámbito de actuación.	
	Plano 12. Sección de ordenación. Zona Verde. Ámbito de actuación.	
	Plano 13. Subsanación situación respecto de servidumbres aeronáuticas.	

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	2/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



I. MEMORIA.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	3/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. MEMORIA INFORMATIVA.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el propósito de subsanar las deficiencias comunicadas en informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible con fecha 9 de mayo de 2024, en relación al expediente PL 15/2023. La subsanación se aporta en el apartado 5 de la memoria y el plano 13. Este documento, compuesto por memoria, planos y resumen ejecutivo, sustituye a la versión anterior redactada en Octubre de 2023.

1.1. Antecedentes.

Se recibe por parte del promotor, el encargo para la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios dentro de la superficie ocupada por el ámbito de actuación o sector ED-LO.2, Litoral oeste del PGOU de Málaga, delimitado en suelo urbano consolidado ámbito de actuación (a.a).

El ámbito de actuación de referencia conforma una superficie de forma regular con fachada a la Avda. de los Guindos.

El Plan General incluye los terrenos objetos de este Estudio de Detalle como Suelo Urbano Consolidado, y cuyas ordenanzas particulares de actuación son OA-2 (Ordenación Abierta), con unas condiciones preestablecidas en la ficha urbanística del ámbito de actuación.

1.2. Datos del encargo.

El presente Estudio de Detalle es la propuesta que se presenta del ámbito de actuación situado en la en Avda. de los Guindos 4-6, Litoral Oeste, Málaga; se redacta por encargo de las propietarias:

- Dña. María Victoria Palacios Valverde, con NIF 24.799.122-Q y domicilio en Paseo de Sancha nº20, 6º E.
- Dña. Federica María Faligot Collignon, con NIF 24.776.884-L y domicilio en C/ Monte Sancha nº12, 8º izq., 29016 Málaga.

1.3. Características de los terrenos.

1.3.1. Linderos.

Los terrenos objetos de esta actuación urbanística se encuentran dentro del suelo urbano consolidado, por lo que sus lindes coinciden con viarios o con edificaciones ya existentes. Pasamos a indicar las distintas lindes:

- Linda al norte con Avda. de los Guindos.
- Linda al oeste con edificio existente sito en Avda. de los Guindos 2.
- Linda al este con vial de nueva apertura PA-LO 19(97).
- Linda al sur con zona verde en PA-LO 19 (97).

El solar tiene una superficie total, según ficha urbanística ED-LO2, de 1.787 m². La superficie comprobada mediante levantamiento topográfico es un poco superior, 1.807,13 m².

1.3.2. Servicios urbanísticos.

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos de infraestructuras por su situación dentro del casco urbano. La topografía de la parcela es prácticamente plana.

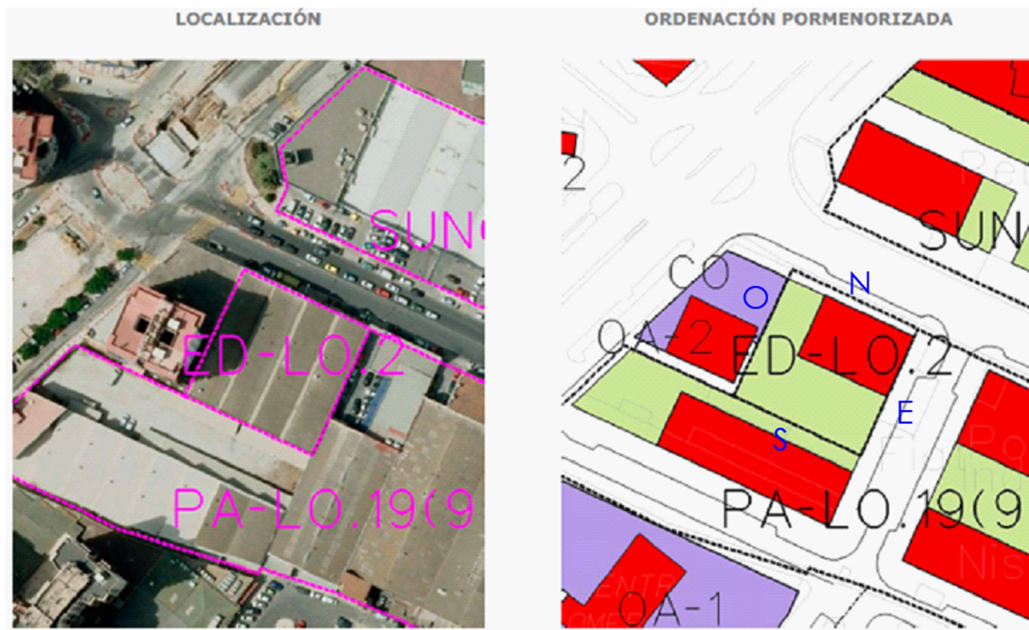
Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	4/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.3.3. Ordenanzas.

El uso y tipología de la parcela objeto de este Estudio de Detalle está calificada como OA-2 (Ordenación abierta) según Ficha Urbanística. En cumplimiento de la Normativa municipal se adjunta el siguiente cuadro:



CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
DENOMINACIÓN	ED-LO.2	
SUPERFICIE FICHA	1787,00 m ²	
SUPERFICIE COMPROBADA	1807,13 m ²	
USOS	RESIDENCIAL VIVIENDA Y COMERCIAL PB USOS COMPATIBLES SEGÚN NORMATIVA	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	OA-2	
CONDICIONES URBANÍSTICAS	Nº PLANTAS	PB+5
	ALTURA MAX.	21,80 m
	OCUPACIÓN PB	100%
	OCUPACIÓN RESTO	90%
	TECHO MAXIMO	3.320,00 m ² t
	EDIFICABILIDAD	1,86 m ² t/ m ² s

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	5/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.4. Estructura de la propiedad del suelo.

Los terrenos situados dentro del ámbito del Estudio de Detalle son propiedad de los siguientes propietarios:

1.-) Finca sita en Avenida de los Guindos nº 4 de esta ciudad según plano de situación que se acompaña como documento anexo:

Finca número 9.028:

• Descripción Registral:

URBANA: FINCA NÚMERO SIETE. LOCAL EN PLANTA BAJA NÚMERO SIETE, procedente del resto del Edificio denominado San Joaquín, situado en esta ciudad de Málaga en la Carretera de Cádiz a Málaga, Kilómetro 248,8. Está compuesto de dos cuerpos uno sito en planta baja y otro en entreplanta. El cuerpo de planta baja ocupa una superficie de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros quince decímetros cuadrados, y la entreplanta sesenta y tres metros veintinueve decímetros cuadrados. Linda: al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, Local número seis y Edificio San Joaquín; izquierda, Local número ocho; y fondo, con nave de Comelectric.

• Inscripción Registral:

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 12 de Málaga, cuyos datos registrales son: Tomo 2.339, Libro 194, Sección 2ª, Folio 92, inscripción 8ª. Finca nº 9.028.

• Título:

DOÑA FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON Y DOÑA MARÍA VICTORIA PALACIOS VALVERDE, son propietarias por mitades indivisas del pleno dominio de la misma.

DOÑA FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON al haber sido adquirida por disolución y liquidación de la entidad mercantil "FENOR DE INVERSIONES, S.L." en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario D. Juan Luis Gómez Olivares de Málaga, el día 30 de junio de 2004, inscrita el 25 de octubre de 2004. Y DOÑA MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE en virtud de la escritura de compra-venta otorgada en Málaga ante D. Pedro Díaz Serrano, el 21 de Diciembre de 2012, inscripción 13, obrando al folio 94, del libro 194, tomo 2339 del archivo de fecha 2101/2013.

• Referencia Catastral: 0319114UF7601N0001XD. (Av. de los Guindos 4)

• Situación arrendaticia y cargas:

Se encuentra arrendado hasta febrero de 2034 a la entidad "SYNERGY HOLDING SL", con C.I.F. B-93293579 y domicilio en Málaga, Paseo Pablo Ruíz Picasso números 15 -19, en virtud de contrato de arrendamiento de nave industrial. Las cargas son las que constan en la Nota simple informativa adjunta.

2.-) Finca sita en Avenida de los Guindos nº 4 A de esta ciudad según plano de situación que se acompaña como documento anexo:

Finca número 9.030:

• Descripción Registral:

URBANA: FINCA NÚMERO OCHO. LOCAL EN PLANTA BAJA NÚMERO OCHO, procedente del resto del Edificio denominado San Joaquín, situada en esta ciudad de Málaga, en la Carretera de Cádiz a Málaga, Kilómetro 248,8. Con una superficie de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros quince decímetros cuadrados. Linda: al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, con Local número siete; izquierda, Local número nueve; y fondo, con nave Comelectric.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	6/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



• **Inscripción Registral:**

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 12 de Málaga, cuyos datos registrales son: Tomo 2.337, Libro 193, Sección 2ª, Folio 3, inscripción 8ª. Finca nº 9.030.

• **Título:**

DON DOÑA FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON, Y DOÑA MARÍA VICTORIA PALACIOS VALVERDE, son propietarios por mitades indivisas del pleno dominio de la misma.

DON DOÑA FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON al haber sido adquirida por disolución y liquidación de la entidad mercantil "FENOR DE INVERSIONES, S.L." en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario D. Juan Luis Gómez Olivares de Málaga, el día 30 de junio de 2004, inscrita el 25 de octubre de 2004. Y DOÑA MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE en virtud de la escritura de compra-venta otorgada en Málaga ante D. Pedro Díaz Serrano, el 21 de Diciembre de 2012, inscripción 13, obrando al folio 94, del libro 194, tomo 2339 del archivo de fecha 2101/2013.

• **Referencia Catastral:** 0319115UF7601N0001ID. (Av. de los Guindos 4A)

Situación arrendaticia y cargas:

Se encuentra arrendado hasta febrero de 2034 a la entidad "SYNERGYM HOLDING SL", con C.I.F. B-93293579 y domicilio en Málaga, Paseo Pablo Ruíz Picasso números 15 -19, en virtud de contrato de arrendamiento de nave industrial.

Las cargas son las que constan en la Nota simple informativa adjunta.

3.-) Finca sita en Avenida de los Guindos nº 6 de esta ciudad según plano de situación que se acompaña como documento anexo:

Finca número 9.032:

• **Descripción Registral:**

URBANA.- Local en planta baja, número nueve, procedente del resto del edificio denominado San Joaquín, situado en la ciudad de Málaga, en la Carretera de Cádiz km. 248,8. Tiene una superficie de 444, 15 m2 y linda al frente con Avda. de Los Guindos, derecha entrando con local número 8, izquierda con local número 10 y fondo con Nave de Comelectric.

• **Inscripción Registral:**

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 12 de Málaga, cuyos datos registrales son: Tomo 2.246, Libro 155, Sección 2ª, Folio 140, inscripción 7ª. Finca nº 9032.

• **Título:**

DOÑA MARÍA VICTORIA PALACIOS VALVERDE, es propietaria del pleno dominio de la misma, al haberla adquirida por reducción de capital social por amortización de participaciones de la entidad mercantil "GESTIONES URBANÍSTICAS BANINSUR, S.L." en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario D. Pedro Díaz Serrano de Málaga, el día 27 de enero de 2009, inscrita el 28 de abril de 2009.

• **Referencia Catastral:** 0319116UF7601N0001JD. (Av. de los Guindos 6)

• **Situación arrendaticia y cargas:**

Se encuentra arrendado hasta junio de 2027 a la entidad "CLEVER TEAM SL", con C.I.F. B-09984451 y domicilio en Av. de los Guindos 6, 29004 Málaga, en virtud de contrato de arrendamiento de nave industrial.

Las cargas son las que constan en la Nota simple informativa adjunta.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	7/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4-) Finca sita en Avenida de los Guindos nº 6A de esta ciudad según plano de situación que se acompaña como documento anexo:

- Finca número 9.034:

• Descripción Registral:

URBANA.- Local en planta baja, número diez procedente del resto del edificio denominado San Joaquín, situado en Málaga Carretera de Cádiz km. 248,8. Tiene una superficie de 444,15 m2 linda al frente con Avda. de Los Guindos, derecha entrando con local número 9, izquierda propiedad de Automóviles Bevan SA y fondo con Nave de Comelectric.

• Inscripción Registral:

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 12 de Málaga, cuyos datos registrales son: Tomo 2.513, Libro 265, Sección 2ª, Folio 83, inscripción 7ª. Finca nº 9.034.

• Título:

DOÑA MARÍA VICTORIA PALACIOS VALVERDE, es propietaria del pleno dominio de la misma, al haberla adquirida por reducción de capital social por amortización de participaciones de la entidad mercantil "GESTIONES URBANÍSTICAS BANINSUR,S.L." en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario D. Pedro Díaz Serrano de Málaga, el día 27 de enero de 2009, inscrita el 28 de abril de 2009.

• Referencia Catastral: 0319117UF7601N0001ED. (Av. de los Guindos 6A)

• Situación arrendaticia y cargas:

Se encuentra arrendado hasta junio de 2027 a la entidad "CLEVER TEAM SL", con C.I.F. B-09984451 y domicilio en Av. de los Guindos 6, 29004 Málaga, en virtud de contrato de arrendamiento de nave industrial.

Las cargas son las que constan en la Nota simple informativa adjunta.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz			Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones				Página	8/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. Justificación de la necesidad de redactar Estudio de Detalle.

2.1.1. Situación del planeamiento que desarrolla.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre varios solares, ubicados en Avenida de los Guindos 4-6, Málaga, coincidiendo con la delimitación del ámbito de actuación o sector ED-LO.2 "zona litoral oeste" del Plan General de Málaga.

2.1.2. Procedencia del Estudio de Detalle.

La conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle se justifica en base a la reestructuración morfológica de las parcelas actuales, que cuentan con usos inapropiados coexistiendo en una trama urbana residencial.

2.2. Finalidad del Estudio de Detalle.

La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda y comercio en planta baja, mediante un único volumen edificatorio con fachada al nuevo vial propuesto y la configuración de un espacio libre para facilitar la permeabilidad peatonal.

La superficie de suelo objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USOS	SUPERFICIES SUELO		
			CATASTRO	COMPROBADA	A.A ED-LO.2
4	0319114UF7601N0001XD	DEPORTIVO	449,00	-	-
4A	0319115UF7601N0001ID	DEPORTIVO	447,00	-	-
6	0319116UF7601N0001JD	INDUSTRIAL	448,00	-	-
6A	0319117UF7601N0001ED	INDUSTRIAL	448,00	-	-
TOTAL			1.792,00	1.807,13	1.787,00

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED-LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	9/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2.3. Determinaciones Urbanísticas.

2.3.1. Ordenación.

El Estudio de Detalle mantiene la ordenación en cuanto a usos, tipologías y ordenanzas previstos por el Plan General para el ámbito objeto de ordenación, efectuando los ajustes derivados de las alineaciones y rasantes resultantes de la propuesta.

Resulta el siguiente cuadro de determinaciones generales para el ámbito del Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
DENOMINACIÓN	ED-LO,2	
SUPERFICIE AMBITO ACTUACIÓN	1.807,13 m ²	
USOS	RESIDENCIAL VIVIENDA Y COMERCIAL PB	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	OA-2	
CONDICIONES URBANISTICAS	Nº PLANTAS	PB+5
	ALTURA MAX.	21,80 m
	OCUPACIÓN PB	100%
	OCUPACIÓN RESTO	90%
	TECHO MAXIMO	3.320 m ² t
	EDIFICABILIDAD	1,86 m ² t/ m ² s

Se toma como referencia la superficie comprobada de 1.807,13 m², pero se mantienen la edificabilidad máxima y el resto de determinaciones urbanísticas recogidas por el ED-LO2.

La superficie estimada de uso comercial es de 404,26 m², al deducir en planta baja la superficie de rampa y portal, resultando una **superficie construida de uso residencial de 2.957 m²**.

Conforme al artículo 12.2.34 del PGOU, se establece un número máximo de 42 viviendas.

Conforme a la planimetría adjunta, se propone la siguiente división:

DESTINO SUELO	SUPERFICIES
Residencial	600 m ² (L 30 x A 20 m)
Área Libre (Cesión) Cota -1.30 m ascendente	1.122,27 m ²
Aparcamiento privado (No es objeto de cesión) Cota -1.30 m descendente	823,32 m ²
Acerado por alineaciones (Cesión)	84,86 m ²
TOTAL	1.807,13 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.320 m²t

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	10/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2.3.2. Alineaciones y rasantes.

A la hora de definir las alineaciones en este Estudio de Detalle se han tenido en cuenta una serie de valores estéticos y tradicionales, recogidos en las propias ordenanzas particulares de mantenimiento o conservación del tejido urbano de la zona.

Las alineaciones y rasantes se definen en función de la referida en el Plan General, según su ámbito de aplicación en la zona delimitada como ED-LO.2 en los planos de Calificación, Usos y Sistemas.

Se plantea una parcela residencial alineada a la Avda. de los Guindos con unas dimensiones de 20 x 30 m (600 m²). En el lateral, que linda con el ED-LO.5, aparece un nuevo viario y acerado como consecuencia de la nueva alineación, lo que provoca una cesión de 84,86 m².

El resto del ámbito de actuación serán Áreas Libres (1.122,27 m²) en forma de plaza. **Estas serán cedidas al ayuntamiento en la cota -1.30 m ascendente, según el convenio de referencia. La cota -1.30 m descendente se califica como aparcamiento privado y no es objeto de cesión.**

Las alineaciones interiores a la parcela propuesta en este ED tienen consideración de alineaciones máximas, sobre las que el proyecto de edificación puede permitir retranqueos, a excepción de la alineación a la avenida de los Guindos, donde tendrá carácter vinculante.

2.3.3. Ordenación de volúmenes.

La ordenación de volúmenes mantiene la referida en la ficha del Plan General, con la cesión de una parte de la parcela (84,86 m²) para ampliación del acerado en la Avda. de los Guindos.

A efectos de definir dicha ordenación se incluyen plantas, alzados y secciones de los volúmenes propuestos, justificando así el cumplimiento de los parámetros de ordenación establecidos en el Plan General para las ordenanzas previstas en la zona, las cuales se incluyen en el Anexo.

Las plantas de sótano, a cota -1.30 m descendente, se califican como aparcamiento privado. Se propone la ocupación del subsuelo de la zona de áreas libres con el propósito de obtener la dotación de aparcamientos prevista por el PGOU, conforme al punto III de la estipulación quinta del convenio urbanístico de referencia y la justificación incluida en el apartado 2.3.6 del presente documento.

En base a la superficie de aparcamiento propuesto y la distancia a la salida de planta prevista, con un recorrido inferior a 35 metros, no se estima necesaria una salida de evacuación adicional a la general del edificio.

En cualquier caso y como hemos señalado, la ordenación interior de volúmenes y patio no será de carácter vinculante, por lo que se remite la ordenación definitiva interior, a lo que resulte de los correspondientes proyectos de edificación.

2.3.4. Altura máxima.

La altura máxima permitida será la definida en la ordenanza de aplicación (OA-2) que sería PB + 5 ó 21,80 m.

Por encima de esta altura se permitirán los casetones de escalera, cuarto de instalaciones de las distintas infraestructuras, los aseos, pérgolas de asoleamientos y demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la piscina. Estos no podrán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,75 m.

Se permitirá un casetón de ascensores con una altura superior a la permitida (2,75 m) debido a la necesidad de tener una parada en la planta de cubierta, ya que al existir una piscina comunitaria ubicada en cubierta será necesario, a efecto de normativa de accesibilidad, que haya una parada del ascensor en

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	11/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

cubierta. Esto da lugar a que el casetón de ascensores tenga una altura superior por la distancia de seguridad necesaria para evitar atrapamientos.

2.3.5. Dotación de aparcamientos.

Se justifica a continuación la dotación de aparcamientos, tanto para el uso vivienda como para el uso comercial previsto en planta baja. Estas plazas se ubicaran en el sótano del edificio propuesto.

La superficie estimada de uso comercial es de 404,26 m², deduciendo la superficie de rampa y portal. La superficie de uso vivienda corresponde al resto, 2.957 m².

USO VIVIENDA:

En base al artículo 6.7.4., - Reservas de aparcamiento por usos-, y teniendo presente las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse según el punto 2 de este mismo artículo que enuncia, "Para uso de vivienda las siguientes, computada por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo: Calificaciones OA2 y MC, con $le < 4 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, 1,5 plazas", lo que nos da una previsión de 60 plazas.

Superficie de techo máximo uso vivienda = 2.957 m²

Número de viviendas computadas a efectos de dotación de aparcamientos = 42 viv

Número de aparcamientos previstos por uso vivienda = $42 \cdot 1,5 = 63 \text{ plazas}$

USO COMERCIAL

En base al artículo 6.7.4., "Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza (...) por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento $< 2.500 \text{ m}^2$ El número máximo de plazas será de una plaza por cada 15 m²c".

Superficie de techo máximo uso comercial = 404,26 m²

Se toma como factor de referencia 1 plaza / 50 m²c de uso comercial.

Número de aparcamientos previstos por uso comercial = $404,26 / 50 = 8,08 \approx 8 \text{ plazas}$

Total de la dotación de aparcamientos prevista = 71 plazas

2.3.6. Justificación de las plantas de sótano.

Las dimensiones de la planta de sótano resultante bajo el edificio, con unas medidas de 20 por 30 metros, son insuficientes para habilitar las 71 plazas de reserva obligatoria.

Considerando tres plantas de sótano, las medidas mínimas de carriles, pendientes y radios de giro, el número estimado de plazas de aparcamiento a alcanzar es de 15, solo un 21% de la dotación prevista. Se incluye en la planimetría anexa la justificación gráfica de esta limitación (Plano 07).

En consecuencia, dada la imposibilidad de alcanzar la dotación exigida en tres plantas situadas bajo la edificación, este estudio de detalle propone ampliar las dimensiones del sótano, ocupando el subsuelo del espacio público, y limitar a dos las plantas bajo rasante. Se incluye en la planimetría anexa esta propuesta con la que se obtendrían 80 plazas de aparcamiento (Plano 08, Plano 09).

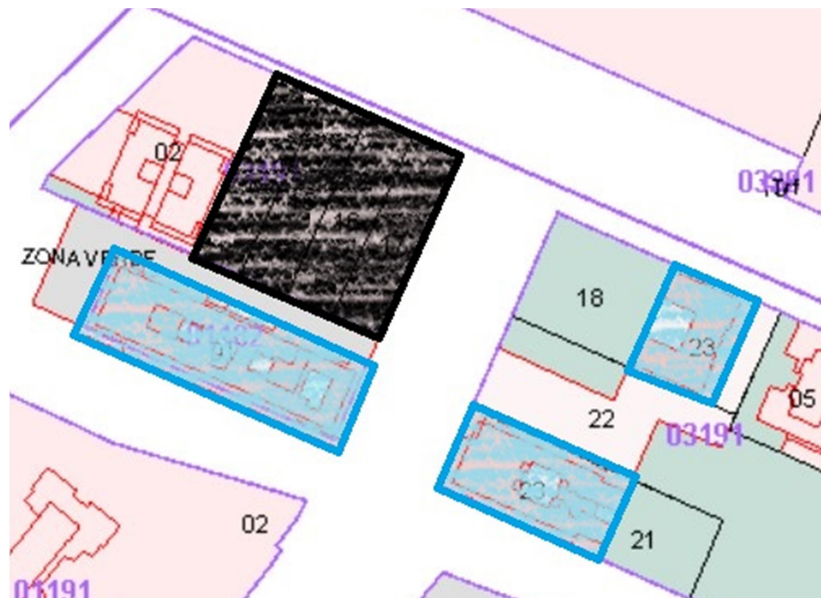
Uno de los principales motivos para justificar un sótano de dos plantas es el **incremento del coste económico que supondría ejecutar uno con tres plantas bajo rasante**, dados los medios necesarios y la dificultad técnica que conlleva, que en este caso estaría agravada por la baja profundidad del nivel freático.

En caso de ejecutarse un sótano de tres plantas bajo rasante se produciría un aumento desproporcionado del presupuesto de ejecución, lo cual **terminaría afectando al precio de las viviendas y plazas de aparcamiento, al incrementarlo con respecto a un sótano de dos plantas con mayor ocupación de suelo.**

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	12/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cabe señalar que los nuevos edificios construidos conforme a los ámbitos de desarrollo de planeamiento general no superan las dos plantas de sótano. Tal y como se puede comprobar en la cartografía catastral, los edificios de viviendas de reciente construcción (color azul), correspondientes a Av. de los Guindos 12 y C/ Menorca 1, cuentan ambos con sótanos de dos plantas bajo rasante.



Se ha señalado en color negro el ámbito de actuación del presente estudio de detalle, y en color azul la situación de los edificios recientemente construidos, en Av. de los Guindos 12 y C/ Menorca 1 con sótanos de dos plantas.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la rigidez de esquema estructural de los aparcamientos bajo rasante dificulta la optimización del número de plazas en relación a la superficie construida. Como consecuencia de ello, la superficie ocupada por el sótano no es directamente proporcional al número de plazas obtenidas. Ni la reducción del número de plazas por planta implica necesariamente una desocupación proporcional del espacio público bajo rasante.

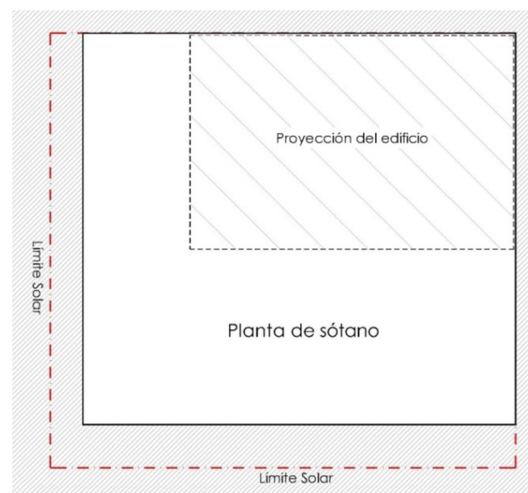
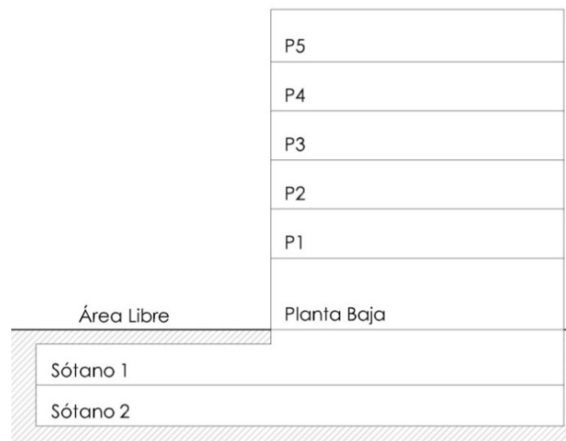
Además, el artículo 6.7.4.2 del PGOU vigente establece como objetivo "no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento."

En cualquier caso, la solución de dos plantas propuesta sigue dejando un margen de espacio bajo rasante sin ocupar, que permite la ubicación de arbolado de gran porte. Los muros de sótano respetan una separación a los linderos y oeste de 3,00 y 4,40 metros, suficientes para su plantación y desarrollo.

Tal y como se refleja en la planimetría adjunta (Plano 08 y Plano 09), se prevén dos plantas de sótano con una estimación de 40 plazas por planta, 80 en total, y unas dimensiones aproximadas de 36 por 40 metros. La superficie resultante por planta es de 1.423,32 m², de los cuales 823,32 m² corresponden al sub-suelo del área libre, a cota -1.30 m descendente, con una calificación de aparcamiento privado.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	13/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Esquema de la sección y ocupación en planta de las plantas bajo rasante.

Por último, cabe añadir que el convenio de referencia ya contemplaba la posibilidad de extender la planta de sótano con respecto a la proyección del edificio, tal y como queda recogido en el punto III de la estipulación quinta del *Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Don José Carlos Fernández Ortíz, Doña Federica María Faligot Collignon y Doña María Victoria Palacios Valverde, relativo al ámbito ED-LO.2 "Avda. Los Guindos 4-6" en el documento de revisión del PGOU de Málaga aprobado provisionalmente el 16 de julio de 2010, firmado el 21 de marzo de 2011.*

Se muestra a continuación una captura del punto III de dicha cláusula:

III.- Con el objetivo de que el suelo adquiriera la condición de solar, la propiedad **cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento**, libre de cargas y gravámenes, los espacios libres públicos peatonales en el interior de la parcela y el viario perimetral por retranqueo de alineación en Avda. Los Guindos previstos en el ámbito del ED-LO.2 "AVDA. LOS GUINDOS 4-6", si bien, la cesión de los espacios públicos peatonales podrá ser solo del suelo sobre rasante hasta la cota que se determine en el Estudio de Detalle (que nunca será inferior a -1m) en el caso de que el subsuelo se utilice para situar la reserva obligatoria de aparcamientos del edificio que se construya y, siempre y cuando, ésta no quepa en un mínimo de tres plantas de sótano situadas bajo dicho edificio.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	14/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.3.7 Usos compatibles de interés público y social, artículo 6.8.3 del PGOU.

La ocupación del subsuelo a partir de la cota -1.30 mts descendente, para destinarlo a uso aparcamiento privado, se justifica mediante la construcción de un *Complejo Inmobiliario Urbanístico* conforme al artículo 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana. Y el artículo 6.8.3 del vigente PGOU de Málaga de 2011, al coexistir en el plano vertical suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica. Todo ello con el compromiso de destinar la superficie sobre rasante al uso previsto por el planeamiento y posibilitar la plantación de arbolado de porte.

2.3.8 Consideraciones sobre el espacio público.

En relación al tratamiento del espacio público resultante, en particular las zonas verdes objeto de cesión, el presente estudio de detalle pretende su integración con las existentes en el conjunto de la manzana.

La propuesta de ordenación de la zona verde, tanto en su integración dentro de la manzana, como su ordenación específica, dimensiones generales, secciones e imagen de referencia para su ejecución, quedan recogidas en los planos nº10, nº11 y nº 12 del documento.

Se propone un diseño con geometrías, materiales, tipo de vegetación y mobiliario urbano similares a las utilizadas en la zona verde recientemente ejecutada en el encuentro de la Av. Velázquez con Calle Menorca (foto).



Se justifican y regulan a continuación los criterios de ordenación y ejecución del espacio público de acuerdo el artículo 80 del Reglamento de la LISTA.

El diseño del espacio libre resultante atiende principalmente a las siguientes cuestiones:

- Los recorridos de circulación peatonal resultantes, ya que la entrada al edificio y parte de los locales se realiza desde este nuevo espacio público. Los recorridos se han regulado mediante "islas" ajardinadas intermedias.
- El impacto visual que tendrá el muro medianero del lado oeste, una vez se hayan demolido las naves existentes. Para minimizarlo se propone la plantación de una hilera de árboles en una zona ajardinada paralela al muro. Esto permitirá la posibilidad de aperturas de huecos, a modo de fachada, hacia el nuevo espacio público.
- Creación de una zona de reposo en la parte más alejada del tráfico rodado de la Av. de los Guindos, situada en el fondo sur. Esta se configura mediante bancos y áreas ajardinadas en el encuentro con la zona verde existente junto al edificio de calle Menorca 1. Dada su orientación tiene asegurado el sombreado en las horas más calurosas del día.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	15/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- La instalación de alumbrado y mobiliario urbano.

Las determinaciones fundamentales y por lo tanto vinculantes para el proyecto de ejecución son:

- Plantación de árboles junto al lindero oeste con el propósito de crear una barrera visual que minimice el impacto del muro medianero, y permitiendo la apertura de huecos en este muro a modo de fachada.
- Creación de una zona de reposo en el fondo sur, como prolongación de la zona ajardinada existente junto al edificio situado en calle Menorca 1.
- Utilización de árboles, vegetación, geometrías y pavimentos similares a los existentes en la zona verde situada en la misma manzana, en la esquina de Avda. Velázquez con C/ Menorca.

En un segundo orden de importancia, las determinaciones que tienen carácter indicativo son:

- La utilización de especies adecuadas al clima, de carácter autóctono y con bajo mantenimiento.

Por último, se han tenido en cuenta, tanto en la edificación como en la ordenación del espacio libre, las medidas indicadas en el art 21 la *Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética*, así como las previstas en la legislación urbanística en vigor.

Particularmente se incorporan al diseño específico del nuevo espacio público árboles y zonas ajardinadas con el objetivo de reducir el efecto isla de calor.

En conclusión, esta transformación urbana afecta a una zona que actualmente se encuentra ocupada al 100% por la edificación, creando nuevas áreas libres que beneficiarán tanto a la nueva edificación propuesta como al resto del barrio, minimizando las emisiones de CO2, creando zonas de reposo en sombra y protegidas del tráfico rodado.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	16/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.4. Fichas accesibilidad

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<u>Descripción de los materiales utilizados</u> <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Baldosa hidráulica hormigón Color: blanco Resbaladicidad: C3 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad: <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Baldosa hidráulica hormigón Color: blanco Resbaladicidad: C3 <u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color: ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (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. ☐ 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.

* 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	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones			Página	17/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		1,80m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		6,00 %
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		0,12m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		0,01m
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,016 m	---		0,025m
Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---		30 luxes
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	☐ Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		6,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		1.80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		8%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		6%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		2%
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	
		Longitud	= Espacio de intersección	---	
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones			Página	18/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



la acera		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			
	Longitud	---	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)			
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m			
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---			
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			
	Longitud	---	= 0,60 m			
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	☐ Trazado recto					
	☐ Generatriz curva. Radio		---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10			
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m			
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m			
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---			
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---			
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---			
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera			
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m			

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	19/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas			---	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura			
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		
			= 0,80-1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤1,20 m		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m		
☐ Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m			
☐ Dos puertas en ángulo		1,60 x 1,40 m	1x1,25 m			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	---	---		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---		
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m		
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta			
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	20/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		0,50m
	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		1,00m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		1,00m
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	0,10m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	21/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS						
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras			---	90 % Proctor modif.		90%
Altura libre de obstáculos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.			De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		-
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		50
	Dotación	Banco	Obligatorio	Cumple		
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	1.50 m		
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		0,01 m
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		0,025 m
	Distancia a paso de peatones		---	---		0,50 m
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		
	Altura		≤ 0,85 m	---		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		
		Ancho	≥ 0,80 m	---		
		Fondo	≥ 0,50 m	---		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 9)					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 3,40$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %	
		Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %	

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones			Página	22/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO							
MOBILIARIO URBANO							
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)							
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		2,20 m	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			---	---		0,15 m	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---		0,40 m	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m			
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m			
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m			
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---			
		Diámetro pulsador	---	---			
Máquinas expendedora se informativas, cajeros automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		---	---			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m			
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		1,00 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---			
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---			
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---			
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---		
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		
			Longitud	≥ 0,70 m	---		
	Altura de mecanismos			≤ 0,95 m	---		
	☐ Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		
		Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---		

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	23/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		1
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		0,45 m
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		0,45 m
	Altura respaldo	≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		0,45 m
	Altura reposabrazos respecto del asiento	---	De 0,18 m a 0,20 m		0,19 m
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	---	≤ 105°		100°
	Dimensión soporte región lumbar	---	≥ 15 cm		15 cm
	Espacio libre al lado del banco	≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		Cumple
	Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,60 m	---		0,60
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	≥ 1,20 m		
	Diámetro	≥ 0,10 m	---		
	Altura	De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina	---	≥ 2,20 m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.				
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	

OBSERVACIONES

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 espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido 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, aun 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 garantizan 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.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	24/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.

1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª Iniciación:

a) En el caso de Planes Generales.

b) En los restantes instrumentos de planeamiento: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a **veinte días si se trata de Estudios de Detalle**, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Artículo 33. Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento

1. El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en, particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos.

2. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.

b) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

c) Aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

d) Suspender la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por deficiencias sustanciales a subsanar.

e) Denegar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	25/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En base a lo anterior se puede resumir en:

- Aprobación Inicial.
- Notificación a los propietarios afectados. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la propiedad y en el Catastro.
- Información pública en BOP, tablón de anuncios y prensa, mínimo 20 días, durante los cuales cualquier persona podrá formular las alegaciones que procedan.
- Requerimiento de informes por parte de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.
- Estimación de Alegaciones, si hubiera.
- Aprobación Definitiva (con las modificaciones que procedan en su caso a la vista del resultado de la información pública y las alegaciones recibidas) Publicación en BOP de la aprobación definitiva y normas urbanísticas, de acuerdo a lo previsto en el Art. 83 de la LISTA, de 1 de diciembre, en relación con el Art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Remisión del Resumen Ejecutivo al Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio para su inscripción (RIU).

Tras la aprobación del Estudio de Detalle se procederá a la cesión del suelo que debe ser incorporado al espacio público, a la ejecución de sus correspondientes obras de urbanización sobre la zona que se incorpora al Espacio Público, así como a un Proyecto de Reparcelación para segregar las parcelas originales en otras ajustadas a las dimensiones mínimas de parcela reguladas por el Planeamiento Pormenorizado vigente en este ámbito residencial.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	26/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. MEMORIA ECONÓMICA.

4.1. Introducción.

El estudio económico debe recoger las determinaciones sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas. El presente documento trata de dar cumplimiento a dichos objetivos, realizando un estudio orientativo acerca del total de costes que intervienen hasta la finalización completa de la urbanización así como una estimación de los beneficios que hacen rentable esta actuación. Se analizan estos desde un punto de vista estático ya que es incierto el tiempo en el que se producen estos gastos e ingresos.

4.2. Gastos de Urbanización.

4.2.1. CONCEPTO.

Para determinar los gastos de urbanización, se indica la siguiente lista:

1. Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística.
2. Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:
 - a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:
 - 1º. La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.
 - 2º. La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.
 - 3º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
 - 4º. La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal
 - b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:
 - 1º. Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso, captación, depósito y tratamiento.
 - 2º. Saneamiento incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.
 - 3º. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
 - 4º. Canalización e infraestructuras de obra civil susceptibles de albergar medios de transmisión de comunicaciones electrónicas para proporcionar servicios de telecomunicaciones.
 - 5º. Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.
 - 6º. Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos Municipales, así como la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	27/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.2.2. GASTOS DE EJECUCION MATERIAL DE LA URBANIZACION.

Se incluyen en este apartado la estimación exclusiva de la ejecución de los sistemas locales incluidos en la superficie del ámbito de actuación y los demás gastos imputables según lo establecido en el Capítulo 1 anterior.

El ámbito de estas obras de urbanización corresponde a la cesión prevista, que se divide en 102,24 m2 para acerado, como consecuencia de la nueva alineación, y 1.095,48 m2 de áreas libres.

Se estima un presupuesto de ejecución material en base a los valores medios estimados de la construcción publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2023.

- Ejecución y urbanización completa de viales = 132 €/m²
- Tratamiento y urbanización espacios residuales = 105 €/m²

El presupuesto estimado es el siguiente:

Presupuesto ejecución del nuevo acerado = 84,86 m² * 132 €/m² = 11.201,52 €

Presupuesto ejecución del área libre = 1.122,27 m² * 105 €/m² = 117.838,35 €

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL = 129.039,87 €

El Presupuesto General de la obra urbanizadora en el ámbito delimitado para el ámbito de actuación, se estima en la cantidad de 185.804,51 € (IVA incluido), según el desglose que se recoge a continuación.

4.2.3 CUADRO RESUMEN. GASTOS URBANIZACION.

Capítulo I	Demoliciones	4,82%	6.219,72 €
Capítulo II	Mov. de Tierras	2,40%	3.096,96 €
Capítulo III	Muros de contención	1,00%	1.290,40 €
Capítulo IV	Firmes y pavimentos	10,50%	13.549,19 €
Capítulo V	Red saneamiento	13,40%	17.291,34 €
Capítulo VI	Red abastecimiento	16,40%	21.162,54 €
Capítulo VII	Red electrica	31,20%	40.260,44 €
Capítulo VIII	Red teleco	4,63%	5.974,55 €
Capítulo IX	Red alumbrado publico	10,70%	13.807,27 €
Capítulo X	Señalización viaria	1,10%	1.419,44 €
Capítulo XI	Gestión residuo	0,65%	838,76 €
Capítulo XII	Medidas correctoras	1,80%	2.322,72 €
Capítulo XIII	Seguridad y salud	1,40%	1.806,56 €
Total Presupuesto Ejecución Material		100,00%	129.039,87 €
	B. Industrial	6%	7.742,39 €
	G. Generales	13%	16.775,18 €
Total Presupuesto de Contrata			153.557,45 €
	I.V.A.	21%	32.247,06 €
Presupuesto Total			185.804,51 €

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55	
Observaciones		Página	28/44	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.2.4. REPERCUSION y FINANCIACION DE LA URBANIZACIÓN.

Como conclusión de lo señalado, se reflejan a continuación algunos valores relativos de la obra urbanizadora, utilizados tradicionalmente como indicadores de la repercusión o entidad económica que tales costes de urbanización podrían tener en el conjunto de la operación inmobiliaria o de promoción:

COSTES CON IVA		185.804,51 €
Repercusión sobre Suelo bruto	1.807,13 m ²	- 102,82 €/m ²
Repercusión sobre Vivienda construida	42 viv.	- 4.423,92 €/viv.

Se puede concluir que los valores de repercusión obtenidos revelan que los costes de urbanización pueden estimarse proporcionados a la actuación prevista y dentro de los estándares habituales que se utilizan en este tipo de actuaciones.

A la hora de redactar el presente documento se desconocen las previsiones de las entidades o agentes promotores del ámbito de actuación en orden a acometer los gastos derivados de la acción urbanizadora, pero, previsiblemente, la actuación se acometerá mediante algún tipo de operación hipotecaria. La financiación, en cualquier caso, deberá acomodarse a las necesidades económicas que se vayan generando a medida que se acometan las distintas fases previstas en la programación, todo ello conforme a la evaluación de costes realizada anteriormente.

4.3. Informe de Sostenibilidad Económica.

4.3.1. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.

La LISTA, en su artº 62.4, dentro del “Contenido Documental”, establece que será necesario una Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica”, que debe incorporarse en los Estudios de Detalle que establezcan la ordenación detallada en suelo urbano no consolidado, se incluya un informe de sostenibilidad económica que pondere las siguientes cuestiones:

a. El impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultante.

b. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. El presente epígrafe tiene por objeto dar cumplimiento a esta exigencia normativa.

En lo referente al primer punto que debe ser justificado, debe señalarse que el desarrollo del presente ámbito de actuación en concreto, no debiera suponer impacto negativo sobre la hacienda municipal. En primer lugar, la inversión fundamental en orden al desarrollo del planeamiento es la de la obra de urbanización, incluyendo los costes indirectos y de gestión, que deberá ser costado por la entidad urbanizadora

4.3.2. APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES RESULTANTES.

Ratios de coste construcción

Se toman como referencia los valores medios estimativos de la construcción recogidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2023.

PEM Plurifamiliar aislada = 934 €/m²
PEM Local en bruto en edificio de vivienda = 385 €/m²
PEM Garaje bajo rasante = 528 €/m²

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	29/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Superficie vivienda = 2957 m²
Superficie de local en bruto = 404 m²
Superficie de garaje bajo rasante= 2.880 m².

Presupuesto de ejecución material = (934 x 2957) + (385 x 404) + (528 x 2880) = 4.438.018 €

Presupuesto de ejecución de contrata, incl. GG (16%) y BI (3%) = 5.281.241,42 €

Gastos de promoción

Los gastos de promoción previstos (honorarios, licencias, tasas, comercialización etc...) se estiman en un 40% del Presupuesto de Ejecución Material (PEM).

Gastos promoción = 1.775.207,20 €

Precio de Vivienda

Se toma como referencia el precio medio por metro cuadrado de vivienda en el distrito de Carretera de Cádiz, recogido por el portal inmobiliario Idealista en febrero 2023.

Precio medio vivienda = 2.323 €/m²
Factor corrector por tratarse de vivienda nueva (10%) = 2.555 €/m²
Total venta por viviendas = (2.555 x 2.957) = 7.555.135 €

Precio plazas de garaje

Se toma como referencia un precio de 20.000 euros por plaza de garaje en base los precios de venta publicados en el portal inmobiliario Idealista.

71 uds x 20.000 € = 1.420.000 €

Precio local comercial en bruto

Se toma como referencia un precio de local comercial en bruto de 900 €/m² en base los precios de venta publicados en el portal inmobiliario Idealista.

404 m² x 900 €/m² = 363.600 €

De la valoración anterior puede deducirse un incremento de valor de los terrenos mediante la inversión necesaria para su puesta en valor, gastos de urbanización, y por tanto la viabilidad de la operación propuesta.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	30/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. SUBSANACIÓN SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el **Plano 13** que se incluye en este Estudio de Detalle se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el ámbito del Estudio de Detalle se encuentran aproximadamente por debajo de 6 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 57 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el Estudio de Detalle, que es de 6 plantas (PB+5) y 21,80 m, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Málaga, septiembre de 2024.
El Arquitecto

CORTES
VEGA
SALVADOR
25093060Z

Firmado
digitalmente por
CORTES VEGA
SALVADOR -
25093060Z
Fecha: 2024.09.19
13:01:09 +02'00'

Fdo. Salvador Cortés Vega

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	31/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



II. ANEXOS.

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	32/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
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 DE MALAGA NUMERO DOCE
CALLE CERROJO, 17 Planta:4
29007 MALAGA
Teléfono: 952 611614 Fax: 952278175

Petición nº 448 del Notario de MÁLAGA
LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO Fax:952.606.035
Su referencia: 5230582

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA
FINCA DE MALAGA SECCION 2ª Nº: 9028; (CRU: 29019000325247)

URBANA: SIETE.- Local en planta baja, número siete, procedente del resto del edificio denominado "San Joaquín", situado en esta ciudad, en la carretera de Cadiz a Málaga, Kilometros 248,8. Está compuesta de dos cuerpos, uno sito en planta baja y otro en entre-planta. El cuerpo de planta baja ocupa una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, y la entreplanta SESENTA Y TRES METROS Y VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: Al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, local número seis y edificio San Joaquín; izquierda, local número ocho; y fondo con nave de Comelectric.

Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

REFERENCIA CATASTRAL: 0319114UF7601N0001XD

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FALIGOT COLLIGNON, FEDERICA MARIA	24.776.884-L	2339	194	92	8
50,000000% del pleno dominio por título de DISOLUCION DE SOCIEDAD con carácter privativo.					
En virtud de la escritura de Disolucion de Socied otorgada en Málaga, ante Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, el 30 de junio de 2004, según la inscripción 8ª, obrante al folio 92 del Libro 194, Tomo 2.339 del Archivo, de fecha 25 de octubre de 2004.					

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PALACIOS VALVERDE, MARIA VICTORIA	24.799.122-Q	2339	194	94	13
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo.					
En virtud de la escritura de Compra otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO, el 21 de diciembre de 2012, según la inscripción 13ª, obrante al folio 94 del Libro 194, Tomo 2.339 del Archivo, de fecha 21 de enero de 2013.					

CARGAS

Este local tiene una **servidumbre dominante** sobre el local numero ocho y **sirviente** de los numeros tres, cuatro, cinco, seis, UNO-A y DOS-A del bloque de viviendas. La servidumbre tendrá la consideración de signo aparente, hasta que se separa la propiedad de algunas de las fincas sirvientes o dominantes.

- Por nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, al folio 92, tomo 2339, libro 194, de fecha 05/04/2011 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, al folio 93, tomo 2339, libro 194, de fecha 19/05/2011 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, al folio 94, tomo 2339, libro 194, de fecha 09/01/2013 consta nota marginal de afección.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Malaga 29019000325247

Pág: 1 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	33/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Por nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, al folio 94, tomo 2339, libro 194, de fecha 09/01/2013 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 13ª de esta finca, al folio 94, tomo 2339, libro 194, de fecha 21/01/2013 consta nota marginal de afección.

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

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones de información recibidas en los 10 días naturales anteriores.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.



AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad Número Doce de Málaga que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Málaga 29019000325247

Pág: 2 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	34/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



remitente y posteriormente borre su contenido.
Gracias

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	35/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
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 DE MALAGA NUMERO DOCE
CALLE CERROJO, 17 Planta:4
29007 MALAGA
Teléfono: 952 611614 Fax: 952278175

Petición nº 448 del Notario de MÁLAGA
LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO Fax:952.606.035
Su referencia: 5230582

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA
FINCA DE MALAGA SECCION 2ª Nº: 9030; (CRU: 29019000325254)

URBANA: OCHO.- Local en planta baja, número ocho, procedente del resto del edificio denominado "San Joaquín", situado en esta ciudad, en la Carretera de Cadiz a Málaga, Kilometros 248,8. Con una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, y linda, al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, local número siete; izquierda, local número nueve; y fondo, con nave de Comelectric.

Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

REFERENCIA CATASTRAL: 0319115UF7601N0001ID

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FALIGOT COLLIGNON, FEDERICA MARIA	24.776.884-L	2337	193	3	8

50,000000% del pleno dominio por título de DISOLUCION DE SOCIEDAD con carácter privativo.
En virtud de la escritura de Disolucion de Socied otorgada en Málaga, ante Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, el 30 de junio de 2004, según la inscripción 8ª, obrante al folio 3 del Libro 193, Tomo 2.337 del Archivo, de fecha 25 de octubre de 2004.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PALACIOS VALVERDE, MARIA VICTORIA	24.799.122-Q	3157	595	183	13

50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo.
En virtud de la escritura de Compra otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO, el 21 de diciembre de 2012, según la inscripción 13ª, obrante al folio 183 del Libro 595, Tomo 3.157 del Archivo, de fecha 21 de enero de 2013.

CARGAS

Este local es **sirviente** de todos los demas locales y ademas de los locales del bloque de viviendas UNO-A y DOS-A. La servidumbre tendrá la consideración de signo aparente, hasta que se separa la propiedad de algunas de las fincas sirvientes o dominantes.

- Por nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, al folio 3, tomo 2326, libro 188, de fecha 05/04/2011 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, al folio 3, tomo 2326, libro 188, de fecha 19/05/2011 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, al folio 183, tomo 3157, libro 595, de fecha 09/01/2013 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, al folio 183, tomo 3157, libro 595, de fecha 09/01/2013 consta nota marginal de afección.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Malaga 29019000325254

Pág: 1 de 2

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	36/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Por nota al margen de la inscripción 13ª de esta finca, al folio 183, tomo 3157, libro 595, de fecha 21/01/2013 consta nota marginal de afección.

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

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones de información recibidas en los 10 días naturales anteriores.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

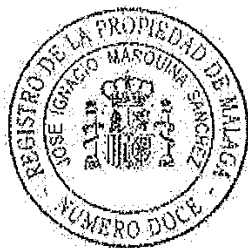
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día **VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.



AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad Número Doce de Málaga que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Málaga 29019000325254

Pág: 2 de 2

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	37/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
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 DE MALAGA NUMERO DOCE
CALLE CERROJO, 17 Planta:4
29007 MALAGA
Teléfono: 952 611614 Fax: 952278175

Petición nº 448 del Notario de MÁLAGA
LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO Fax:952.606.035
Su referencia: 5230582

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA
FINCA DE MALAGA SECCION 2ª Nº: 9032; (CRU: 29019000566527)

URBANA: NUMERO NUEVE.- Local en planta baja, número nueve proceente del resto del edificio denominado San Joaquín, situado en esta ciudad, en la Carretera de Cádiz a Málaga, kilómetros 248,8. Ocupa una **superficie de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros y quince decímetros cuadrados**. Tiene como linderos: al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, local número ocho; izquierda, local número diez; y fondo, con nave de Comelectric.
Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

TITULARIDADES
TITULAR D.N.I. TOMO LIBRO FOLIO ALTA
PALACIOS VALVERDE, MARIA VICTORIA 24.799.122-Q 2246 155 140 7
100,000000% del pleno dominio por título de ADJUD.LIQUIDA.SOCI.MERCANTIL con carácter privativo.
En virtud de la escritura de Adjudicacion Por Liq otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO, el 27 de enero de 2009, según la inscripción 7ª, obrante al folio 140 del Libro 155, Tomo 2.246 del Archivo, de fecha 28 de abril de 2009.

CARGAS
Servidumbres: Una de paso para personas, mobiliario y toda clase de objeto o enseres que sean necesarios tanto a la partce comercial del edificio segregado o finca 46461 del Archivo común, como a las viviendas a través de una faja de terreno del edificio o bloque principal de la misma anchura que la de la escalera exterior del edificio, es decir de tres metros cincuenta centímetros que partiendo de dicha escalera, sigue hasta llegar a la Carretera de Cádiz a Málaga a todo lo largo del lindero de este lado. Otra de luces, vistas y ventilación y vuelos de los pisos tipo A, B y C de las plantas primera a la décima inclusives sobre el Edificio o bloque San Joaquin de donde se ha segregado. La servidumbre de luces, vistas y ventilación es a través de todos los huecos que tienen abiertos en la actualidad los citados pisos, huecos que no podrán ser modificados en número, situación ni tamaño ni en forma alguna. Y la de vuelo esta constituida por el saliente de los terrenos de los aludidos pisos, unos en parte y otros en su totalidad sobre vuelos del Edificio o Bloque principal. **Siendo este local o finca de este número dominante del local numero 8 y sirviente del numero 10.**

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: I, TOMO: 2246, LIBRO: 155, FOLIO: 138, DE FECHA: 06/03/2000

- HIPOTECA inscripción 5ª de fecha 20 de junio de 2001, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, para responder de 165.278,33 euros de principal; 34.708,45 euros de intereres ordinarios; 82.639,16 euros de intereses de demora y 24.791,75 euros para

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Malaga 29019000566527

Pág: 1 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	38/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthWEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



costas y gastos. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ANTONIO MARTÍN GARCÍA, de MÁLAGA, el día 18 de mayo de 2001, nº de protocolo 1436.

MODIFICACION HIPOTECA inscripción 6ª de fecha 12 de agosto de 2008, la hipoteca objeto de la inscripción 5ª ha sido modificada por la inscripción 6ª en los siguientes términos, entre otros: **PRIMERA**.- A partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento, el plazo del préstamo quedará establecido en **DIEZ AÑOS**. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON PEDRO DIAZ SERRANO, de MÁLAGA, el día 07 de julio de 2008, nº de protocolo 2000.

- Por nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 140, tomo 2246, libro 155, de fecha 12/08/2008 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, al folio 140, tomo 2246, libro 155, de fecha 29/04/2009 consta nota marginal de afección.

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

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones de información recibidas en los 10 días naturales anteriores.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	39/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad Número Doce de Málaga que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Malaga 29019000566527

Pág: 3 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	40/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
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 DE MALAGA NUMERO DOCE
CALLE CERROJO, 17 Planta:4
29007 MALAGA
Teléfono: 952 611614 Fax: 952278175

Petición nº 448 del Notario de MÁLAGA
LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO Fax:952.606.035
Su referencia: 5230582

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA SECCION 2ª Nº: 9034; (CRU: 29019000566534)

URBANA: DIEZ.- Local en planta baja, número nueve procedente del resto del edificio denominado San Joaquín, situado en esta ciudad, en la carretera de Cádiz a Málaga, kilómetros 248,8. Con una superficie de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros y quince decímetros cuadrados. Tiene como linderos: al frente, Avenida de los Guindos; derecha entrando, local número nueve; izquierda, propiedad de Automóviles Bevan S.A; y fondo, con nave de Comelectric. Se segrega del resto de la inscrita por la inscripción 6ª de la finca 17.969 al folio 188 del tomo 523.

Estado de coordinación con catastro a los efectos del art. 10.4 L.H. a la fecha de hoy: no coordinada.

REFERENCIA CATASTRAL: 0319102UF7601N0001

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PALACIOS VALVERDE, MARIA VICTORIA	24.799.122-Q	2513	265	83	7

100,000000% del pleno dominio por título de ADJUD.LIQUIDA.SOCI.MERCANTIL con carácter privativo.

En virtud de la escritura de Adjudicacion Por Liq otorgada en Málaga, ante Don PEDRO DIAZ SERRANO, el 27 de enero de 2009, según la inscripción 7ª, obrante al folio 83 del Libro 265, Tomo 2.513 del Archivo, de fecha 28 de abril de 2009.

CARGAS

Servidumbres: Una de paso para personas, mobiliario y toda clase de objeto o enseres que sean necesarios tanto a la parte comercial del edificio segregado o finca 46461 del Archivo común, como a las viviendas a través de una faja de terreno del edificio o bloque principal de la misma anchura que la de la escalera exterior del edificio, es decir de tres metros cincuenta centímetros que partiendo de dicha escalera, sigue hasta llegar a la Carretera de Cádiz a Málaga a todo lo largo del lindero de este lado. Otra de luces, vistas y ventilación y vuelos de los pisos tipo A, B y C de las plantas primera a la décima inclusivos sobre el Edificio o bloque San Joaquin de donde se ha segregado. La servidumbre de luces, vistas y ventilación es a través de todos los huecos que tienen abiertos en la actualidad los citados pisos, huecos que no podrán ser modificados en número, situación ni tamaño ni en forma alguna. Y la de vuelo esta constituida por el saliente de los terrenos de los aludidos pisos, unos en parte y otros en su totalidad sobre vuelos del Edificio o Bloque principal. La servidumbre constituida tendrá la consideración de signo aparente haas que se separe la propiedad de alguna de las fincas sirvientes o dominantes. Este local o finca de este número es dominante de los locales numero 8 y 9.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 5, TOMO: 2134, LIBRO: 115, FOLIO: 106, DE FECHA: 20/06/2001

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Malaga 29019000566534

Pág: 1 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	41/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- HIPOTECA inscripción 5ª de fecha 20 de junio de 2001, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, para responder de 165.278,33 euros de principal; 34.708,45 euros de intereses ordinarios; 82.639,16 euros de intereses de demora y 24.791,75 euros para costas y gastos. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ANTONIO MARTÍN GARCÍA, de MÁLAGA, el día 18 de mayo de 2001, nº de protocolo 1436.

MODIFICACION HIPOTECA inscripción 6ª de fecha 12 de agosto de 2008, La hipoteca objeto de la inscripción 5ª ha sido modificada por la inscripción 6ª en los siguientes términos, entre otros: **PRIMERA.-** A partir del vencimiento de la cuota de amortización inmediatamente anterior a la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento, el plazo del préstamo quedará establecido en **DIEZ AÑOS**. En consecuencia, a partir del vencimiento de la citada cuota la amortización del préstamo se efectuará mediante el pago de **CIENTO VEINTE** cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad **MENSUAL**. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON PEDRO DIAZ SERRANO, de MÁLAGA, el día 07 de julio de 2008, nº de protocolo 2000.

- Por nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 82, tomo 2513, libro 265, de fecha 12/08/2008 consta nota marginal de afección.

- Por nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, al folio 83, tomo 2513, libro 265, de fecha 29/04/2009 consta nota marginal de afección.

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

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones de información recibidas en los 10 días naturales anteriores.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	42/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad Número Doce de Málaga que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Málaga 29019000566534

Pág: 3 de 3

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones			Página	43/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



III. RESUMEN EJECUTIVO.

(Se entrega como documento aparte)

Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación ED.LO-2, "Avda. de los Guindos 4-6", Málaga

Código Seguro De Verificación	ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:55
Observaciones		Página	44/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ia0aPfdT/nthwEVq4Bk/oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

