

Santiago Lloreda Márquez

Arquitecto Colegiado N° 899

Colegio Arquitectos Málaga

Tlf.: 605347188

lloredamarquez@gmail.com

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA CO DEL SECTOR SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

Situación:

**PARCELA CO DEL SECTOR SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)**

Promotor:

REINA MARÍN S.L.

DIC. 2025

872/25



A r q u i t e c t o

Santiago Lloreda Márquez

INDICE

MEMORIA

- 1. PROMOTOR**
- 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE**
- 4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**
- 5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES**
- 6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.**
- 7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**
- 8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 9. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- 10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**
- 11. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD**
- 12. CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS**

ANEXOS

ANEXO 1. DATOS DEL PROMOTOR

ANEXO 2. ESCRITURA DE LA MERCANTIL

ANEXO 3. NOTA SIMPLE REGISTRAL

ANEXO 4. INFORMACIÓN CATASTRAL

PLANOS

1. SITUACIÓN CATASTRO Y ORTOFOTOS
2. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS. (P.2.1.10)
3. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. (P.2.12.3)
4. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONAS INUNDABLES. (I.5.2.3.10)
5. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (I.5.6.1)
6. SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"
7. PARCELA ACTUAL PARCELA CO. TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO.
8. PLANO ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
9. EJEMPLO DE IMPLANTACIÓN (NO VINCULANTE)

MEMORIA

1. PROMOTOR

Por encargo de la mercantil REINA MARÍN S.L con CIF: B29769619 y domicilio en C/Denis Belgrano 3, C.P.2901, Málaga, cuyo representante legal es Fernando Quesada Megías, DNI: 25102735Y se redacta el presente Estudio de Detalle en la PARCELA CO DEL SECTOR SUNC-TR-1 "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle en la Parcela CO es la ordenación del volumen, la fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones, definición de espacios exteriores de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de una o más edificaciones.

Concretamente se definen las condiciones de Ordenación y edificación atendiendo al Art. 13.12.2. *"...en caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes, las condiciones concretas de la edificación, quedarán determinadas, en cada caso por el Ayuntamiento, previa redacción de un Estudio de Detalle.."*

3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE

-P.G.O.U. DE MÁLAGA.

-PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO" MÁLAGA

-LEY 7/2021 DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, LISTA

4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de la presente Estudio de Detalle es la PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

La titularidad de los terrenos que constituyen el ámbito del presente Estudio de Detalle es de la mercantil REINA MARÍN S.L con CIF: B29769619.

Registralmente la Parcela es la nº 66700, IDUFIR 29026000969982.

Se incluye nota simple en el anexo 3 de este documento.

Catastralmente la parcela queda definida como la 6435302UF6663N0001MD

Se incluye hoja descriptiva y gráfica en el anexo 4 de este documento.

La parcela CO tiene una superficie según el Plan Parcial en la que está incluida de 17.401,02 m², ésta superficie se corresponde con la superficie registral y la superficie Catastral.

Tras levantamiento topográfico actual una vez realizados los viales, se comprueba su correspondencia puesto que la superficie de la misma es de 17.401,02 m². El plano topográfico actual georreferenciado figura en la documentación gráfica de este documento.

5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES

Los parámetros urbanístico actuales de Parcela CO del Presente Estudio de Detalle se definen en el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO" y son los que siguen:

Los parámetros urbanísticos actuales de Parcela CO

Superficie:	17.401,02 m ² s
Edificabilidad:	11.450,00 m ² t
Uso:	Comercial
N.º máx. de plantas:	B ^a +1 B ^o +2 (si la edificación del entorno tiene alturas superiores)
Altura máxima:	9 m (caso de B ^a +1) 12,5 m (caso de B ^a +2)
Ocupación:	70% P ^a B ^a 50% P ^a 1 ^a 10% de P ^a 1 ^a para oficinas del centro comercial
Separación a linderos:	Se permite alineación a vial Cuando la alineación coincida con valla, la edificación se situará a no menos de 8 mts Separación mínima a linderos privados 5 mts

6. PARAMETROS URBANISTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.

El objeto del presente Estudio de Detalle en la Parcela CO es la ordenación del volumen, la fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones, definición de espacios exteriores de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de una o más edificaciones.

Los parámetros urbanístico modificados son los que siguen:

Los parámetros urbanísticos modificados de Parcela CO

Superficie:	17.401,02 m ² s
Edificabilidad:	11.450,00 m ² t
Uso:	Comercial
N.º máx. de plantas:	B ^a +2 en cualquier caso
Altura máxima:	12,5 m en cualquier caso medidos desde la cota altimétrica +21.00. cota general de implantación de las edificaciones. La altura máxima podrá alcanzarse con independencia del número de plantas edificadas.
Ocupación:	50% en todas las plantas
Separación a linderos:	Se permite alineación a vial o separación libre a lindero, siempre dentro del área de edificación definido en el plano de ordenación de este Estudio de Detalle. En el caso de que se proyectasen diferentes edificios la separación entre ellos será al menos de 10 m.

Los aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles.

Dichos parasoles al ser abiertos por todas sus caras no computarán a efectos de edificabilidad ni ocupación.

Tratamiento de exteriores, cumplimiento Art 8.3.5.

Se crearán líneas de arbolado en las zonas de aparcamiento (el arbolado podrá sustituirse por parasoles)

Las zonas de aparcamiento se resolverán con adoquinado para reducir la absorción de calor

7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se hace al amparo de las determinaciones del Art. 71 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA 7/2021

Concretamente:

Se fijan las alineaciones y rasantes de los volúmenes interiores en la Parcela que pretenden proyectarse.

No se modifican:

- Usos
- Edificabilidad máxima

8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Los Estudios de Detalle (art. 71 LISTA) no son instrumentos de transformación urbanística, sino de ordenación detallada complementaria, sin efectos económicos ni nuevos compromisos de gasto público.

Conforme al art. 22.4 TRLSRU y al art. 69.2 de la LISTA, el Informe de Sostenibilidad Económica sólo es exigible cuando el instrumento conlleva actuaciones de transformación urbanística (nueva urbanización o reforma de la existente).

En este caso, el Estudio de Detalle se limita a la ordenación interior de parcelas ya urbanizadas, por lo que no supone una actuación de transformación urbanística y no afecta al equilibrio económico municipal.

Dado que no se trata de una actuación pública, sino de una inversión privada sobre una propiedad privada, no es necesario aportar estudio económico financiero.

9. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y los artículos 69 y 71 de la Ley 7/2021 (LISTA), el Informe de Sostenibilidad Económica es exigible únicamente para los instrumentos que establezcan o modifiquen la ordenación detallada de actuaciones de transformación urbanística, entendidas como las de nueva urbanización o reforma o renovación de la urbanización existente.

En el presente caso, el Estudio de Detalle no constituye ni modifica una actuación de transformación urbanística, sino que se limita a ordenar interiormente unas parcelas ya consolidadas, sin generar costes ni obligaciones económicas para la Hacienda pública.

Por ello, no resulta preceptivo incorporar un Informe de Sostenibilidad Económica puesto que el instrumento carece de incidencia económica en el ámbito municipal.

10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De conformidad con el artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y los artículos 69 y 71 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, no resulta preceptiva la elaboración de una Memoria de Viabilidad Económica, al tratarse de un Estudio de Detalle que no establece ordenación estructural ni comporta actuación de transformación urbanística.

El presente instrumento se limita a la ordenación interior de parcelas dentro de un ámbito urbano consolidado, sin incremento de aprovechamiento ni modificación de usos o dotaciones, y sin incidencia en la Hacienda municipal, al no derivarse de su ejecución costes públicos adicionales.

11. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

En el proceso de la tramitación de la licencia de obras se deberá cumplir con la normativa de accesibilidad correspondiente al proyecto de edificación.

Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

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.

* 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)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES						
NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2) ≤ 8,00 % ≤ 2,00 %	≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---		≤ 6,00 %
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m (O3) Ø ≤ 0,02 m Ø ≤ 0,02 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---	≤ 0,12 m		≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales		Ø ≤ 0,01 m	---		Ø ≤ 0,01 m
	☐ En calzadas		Ø ≤ 0,025 m	---	Ø ≤ 0,02 m	
Iluminación homogénea			≥ 20 luxes	---	---	≥ 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.						
(O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		☐ Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
		☐ Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		≤ 8,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	≥ 2,00 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60 m	= Longitud vado	= 1,00 m	= 1,00 m
Rebaje con la calzada			0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 8,00 % ≤ 2,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			---	≤ 6,00 %		≤ 6,00 %
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Rebaje de bordillo en el vado					≤ 0,05 m	≤ 0,05 m
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado		☐ Existen alcorques			1,00 m	1,00 m
		☐ No existen alcorques			0,60 m	0,60 m
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m --- = 1,00 m	≥ 2,00 m
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones			≥ 0,90 m	---		≥ 0,90 m
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---		= Hasta línea fachada
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---		Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	---	= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	---	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m --- ---	≥ 1,80 m
Fondo			≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		≥ 1,50 m
Espacio libre			---	---		---
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	---	= 0,40 m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		= 0,80 m
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	---	= 0,60 m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		= 0,80 m

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 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		≥ 20 lux	---		
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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 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 VIV/561/2010 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		≥ 20 lux	≥ 200 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto		---	---	
	☐ Generatriz curva. Radio				
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	3 ≤ N ≤ 16
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---	---	75° ≤ α ≤ 90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	= 0,05 m
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m	---	≥ 1,50 m
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	---	≥ 1,20 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= 1,20 m
	Longitud	= 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)	---	≥ 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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
(O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.					

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	---	---	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---			---
			= 1,20 m	---			---
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---			---
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		$\geq 0,035 \text{ m}$	---			---
	Precisión de nivelación		$\geq 0,02 \text{ m}$	---			---
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		$\geq 1,00 \text{ m}$	---			---
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---			---
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---			---
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	---	---			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	---		
		Longitud	= 1,20 m	---	---		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	---		
		Longitud	= 1,20 m	---	---		

RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6 \%$ o desnivel $> 0,20 \text{ m}$

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m	---	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m					
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m				≤ 10,00 m	≤ 10,00 m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %				≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5)	≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5)
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)			
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)			

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

(Q5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación
Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m

Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 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	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	
		Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---	= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	---	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m

(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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m

En rampas de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos

A ambos lados de la rampa habrá un resalte $\geq 0,10$ m

En rampas de ancho $\geq 3,00$ se instalará una barandilla central 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. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m	
	Altura		---	≥ 0,90 m	---	
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	≥ 1,00 m	
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 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	---	---	
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	---	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	≥ 2 % del total	
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	
	(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. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				
(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 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 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos			---	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.			---	De 0,90 a 1,20 m	---	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---	Obligatorio
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	---	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---	
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	---	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	---	---	
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	---	---	
	Distancia a paso de peatones		Ø ≥ 0,50 m	---	---	

SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	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. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
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		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	≥ 1,50 x 2,30 m
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 1,00 %

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 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	---	---	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 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	≥ 2,10 m
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatonales	≤ 1,50 m	---	---
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---	---
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	De 0,90 m a 1,40 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	0,90 m
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 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		$\varnothing \geq 1,50$ m	---			---
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	---			---
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	---			---
	Altura de lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	---			---
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	---	---	
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---	
	Longitud		$\geq 0,70$ m	---	---		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	---	---		
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---	---		
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Altura respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	$\leq 105^\circ$	---		
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	---		
	Espacio libre al lado del banco		$\geq \varnothing 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	---		
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	---	---		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	---	---		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m (O7)		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
(O7) $\geq 0,85$ m si la planta del bolardo $\leq (0,50 \times 0,30)$ m							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---		
	Altura libre bajo la marquesina		---	$\geq 2,20$ 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	$\leq 1,40$ m	---	---		
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ 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, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

En Málaga, diciembre de 2.025
EL ARQUITECTO

Santiago Lloreda Márquez

12. CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La altura máxima de la edificación permite este estudio de detalle es de 8 m sobre la rasante de las parcelas. La misma respeta las limitaciones definidas en el Plano de Servidumbres Aeronáuticas.

Diciembre de 2.025
El Arquitecto:
Santiago Lloreda Márquez

ANEXO 1. DATOS DEL PROMOTOR

Mercantil REINA MARÍN S.L con CIF: B29769619 y domicilio en C/Denis Belgrano 3, C.P.2901, Málaga, cuyo representante legal es Fernando Quesada Megías, DNI: 25102735Y se redacta el presente Estudio de Detalle en la PARCELA CO DEL SECTOR SUNC-TR-1 "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

ANEXO 2. ESCRITURA DE LA MERCANTIL



0517.A96



1S1282759

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Presentación: Hora 9:25 Asiento 604
Folio 53 Diario 35 Día 12-4-96

ANTEQUERA

FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA

NOTARIO

C/. Liborio García, 5
esquina a C/. San Juan de los Reyes, 1
Edificio Banco Comercio
Teléfonos 221 76 38 - 221 77 02
29005 - MÁLAGA

----- CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA -----

NÚMERO QUINIENTOS DIECISIETE -----

EN MÁLAGA, mi residencia, a quince de Febrero de
mil novecientos noventa y seis.-----Ante mi: FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA, Notario del
Ilustre Colegio de Granada.-----

COMPARECEN

DON GREGORIO QUESADA MÁRQUEZ, nacido el 28 de Oc-
tubre de 1.922 y su esposa DOÑA MARÍA MEJÍAS CARRE-
RA, nacida el 24 de Octubre de 1.939, casados en ré-
gimen legal de gananciales y vecinos de Málaga, do-
miciliados en calle Denis Belgrano, número 3; con
D.N.I./N.I.F. números 24.987.495-L y 25.015.920-Q.--

DON GREGORIO QUESADA MEJÍAS, nacido el 30 de abril
de 1.965, soltero y vecino de Málaga, domicilio en
calle Denis Belgrano, número 3; con D.N.I./N.I.F.
número 25.075.065-M.-----

Y DON FERNANDO QUESADA MEJÍAS, nacido el 19 de No-
viembre de 1.967, soltero y vecino de Málaga, do-
miciliado en calle Denis Belgrano, número con

*Notario
Cavero*

D.N.I./N.I.F. número 25.102.735-Y.-----

Todos de nacionalidad española.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, haciendolo Don Gregorio Quesada Márquez, además de por sí, en nombre y representación de su hijo **DON JAVIER QUESADA MEJÍAS**, nacido el 7 de Marzo de 1.973, soltero, de nacionalidad española y vecino de Málaga, domiciliado en calle Denis Belgrano, número 3; con D.N.I./N.I.F. número 25.680.759-V, en virtud de poder conferido a su favor en escritura pública otorgada en Málaga el día 15 de Abril de 1.993 ante el Notario Don Martin Antonio Quilez Estremera, bajo número mil quinientos siete de protocolo, del que me exhibe copia autorizada y de ella transcribo lo siguiente: "...otorgar esta escritura de poder, y dice: Que lo confiere tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de su padre **DON GREGORIO QUESADA MARQUEZ**, mayor de edad ... para que en nombre y representación del señor otorgante haga uso de las siguientes facultades: a) Actos de administración.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; ...e. Comercio y sociedades.- Comerciar, dirigir y administrar negocios mercanti-

1S1282746



RECEIVED



sito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito en cuestión quede cumplido.-----

ARTICULO 3.- Su duración será indefinida, y dará comienzo sus operaciones en el día de hoy.-----

ARTICULO 4.- Su domicilio se fija en calle Denis Belgrano, número 3, Malaga-29015. Será competencia del organo de administracion el decidir el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal, y el establecimiento de oficinas, sucursales, despachos y agencias en territorio nacional o extranjero.

CAPITAL SOCIAL

ARTICULO 5.- El capital social se cifra en **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS**, dividido en **SEIS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA PARTICIPACIONES**, de **cien mil pesetas** de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, numeradas del 1 al 6.950, inclusives, totalmente suscritas y desembolsadas.-----

PARTICIPACIONES SOCIALES



ARTICULO 6.- Cada participación confiere a su titular legitimo la condicion de socio, con todos los derechos y deberes inherentes, atribuyendole, entre otros, los siguientes derechos:-----

a) El de participar, proporcionalmente, en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.-----

b) El de asumir, en caso de aumento de capital, una parte del mismo proporcional a su participacion social.-----

c) El de asistir con voz y votar en las Juntas Generales, y el de impugnar los acuerdos sociales.----

d) El de información.-----

ARTICULO 7.------

Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. ----

En los demás casos, el socio que desee transmitir en todo o en parte sus participaciones por actos inter-vivos, a título gratuito u oneroso, deberá comunicarlo por escrito al Organo de Administración, haciendo constar el número y características de las

1S1282745



participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión, quienes lo notificarán a los socios en el plazo de quince días.- Los demás socios en el plazo legal a contar desde la notificación que se les hubiera hecho tendran un derecho de preferente adquisición de las participaciones que pretendan venderse, transcurrido el cual sin que se hubiera hecho uso de este derecho el socio vendedor podrá transmitir las libremente a quien desee.-----

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor real el que determine el auditor de cuentas de la sociedad y, si ésta no estuviera obligada a la verificación de las cuentas anuales, el fijado por un auditor de-

signado por el Registrador mercantil del domicilio social a solicitud de cualquiera de los interesados. En ambos casos, la retribución del auditor será satisfecha por la sociedad.-----

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el Registrador mercantil.-----

ORGANOS SOCIALES

ARTICULO 8.- La Sociedad estará regida y administrada por un único Administrador, por dos o más administradores solidarios, hasta un maximo de tres, por dos Administradores mancomunados o por un Consejo de Administracion, siendo la Junta la que opte alternativamente por cualquiera de ellos.-----

El administrador o administradores ejercerán sus funciones por tiempo indefinido, pudiendo ser separados de su cargo en cualquier momento por los socios que representen la mayoría del capital social.-

En caso de ser necesario, la Junta General designará Auditores de cuentas.-----

Caso de optar por el Consejo de Administración éste estará compuesto por tres miembros como mínimo

1S1282758



les e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil; ... constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio, y aceptar y desempeñar cargos en aquellas.-".- Lo transcrito concuerda fielmente con la copia exhibida, sin que en lo omitido de la misma haya nada que lo altere, restrinja o modifique lo inserto, asegurándome su vigencia.-----

Interveniendo Don Gregorio Quesada Márquez y Doña María Mejías Carrera, además de por sí, en nombre y representación de su menor hijo **DON JOSE LUIS QUESADA MEJÍAS**, nacido el 16 de Noviembre de 1.982, soltero, de nacionalidad española y vecino de Málaga, domiciliado en calle Denis Belgrano, número 3; con D.N.I./N.I.F. número 53.685.810-S como titulares de la Patria Potestad que sobre el mismo ejercen, lo que me consta a mí el Notario por notoriedad.-----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capaci-

dad legal necesaria para formalizar de ésta escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD, en cuya virtud,-----

-----E X P O N E N-----

I.- Que los cónyuges Don Gregorio Quesada Márquez y Doña María Mejías Carrera, son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial de los siguientes elementos patrimoniales que estan afectos a su actividad empresarial:-----

-----ACTIVO-----

a).- PARCELA DE TERRENO sita en terrenos del antiguo Cortijo de San Julián, en el partido de arraijunal de la Vega, de este término municipal de Málaga, con una superficie de dos hectáreas, cincuenta áreas, setenta y seis centiáreas, o veinticinco mil setenta y seis metros cuadrados, que linda: al Norte, con la Carretera de Málaga a Cádiz de la que lo separa una franja de terreno, zona del acueducto de Torremolinos; al Este, con la finca matriz de la que se segregó, en la zona de ella expropiada para el enlace de la autovía Costa del Sol con carretera del acceso al Aeripuerto de Malaga, y patio de edificaciones de la casa de labor del Cortijo de San Julian, hoy de Don Gregorio Quesada Márquez; al Sur, con camino que lo separa de otras fincas del mismo

Málaga

1S1282757



señor Don Gregorio Quesada Márquez; y al Oeste, con finca matriz de la que se segregó, en parcela vendida a la Universidad de Málaga.- Esta finca tiene las siguientes calificaciones urbanísticas: A) Una parte, con superficie de dos mil doscientos diecinueve metros cuadrados de zona verde privada.- B) Otra zona de dieciocho mil ochocientos cuarenta y siete metros tres decímetros cuadrados, calificada como zona industrial, señalada en el plano de la finca con los números dos y tres.- C) Otra porción de mil diez metros cuadrados, afectada por la zona de servidumbre de la Carretera de Cádiz.- D) Y otra de tres mil metros cuadrados de suelo no urbanizable.- Esta parcela está atravesada de Este a Oeste por una servidumbre de Oleoducto de Campsa.-----

TITULO: El de adjudicación en procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, con carácter ganancial de ambos cónyuges, según Auto de fecha 27 de Septiembre de 1.993 dictado por el Juzgado de Primera Instancia número ocho de Málaga,

en expediente 263/92.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de los de Málaga, al tomo 706, libro 612, folio 133, finca número 8.421-B, inscripción 4ª.-----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, según afirman sus propietarios.-----

VALOR: VEINTISEIS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.

b).- RUSTICA: Finca nombrada de "**Barria**" en el término municipal de Jimena de la Frontera.- Ocupa una extensión superficial de ciento treinta y seis hectáreas veintiseis áreas y doce centiáreas, equivalentes a doscientas once fanegas y cincuenta y ocho centésimas.- Lindando: por el Norte, con Camino de servidumbre; por el Sur, con el Rio Hozgarganta y en pequeña parte con la finca "La Almoraima"; por el Este, con la carretera de San Roque-Olvera que lo separa de la porción segregada y que se vendió a "Agropecuaria Barriada Sociedad Limitada"; y al Oeste, con el Rio Hozgarganta.-----

TITULO: La finca descrita es el resto que quedó después de una segregación de una finca resultante por agrupación de las registrales numeros 5103, 5.104, 5.105, 5.106, 2.175 y 80 adquiridas por com-

Jimena

Tomo	725
Libro	130
Folio	115
Finca	7.063
Insc. ^{ta}	3ª
Nota	

Jimena

1S1282756



pra, del señor Quesada Marquez, constante estado de casado con la señora Mejías Carreras; en escritura de agrupacion, segregacion y compraventa otorgada en San Roque el día 5 de Octubre de 1.987 ante el Notario Don José Luis Dominguez Manso; habiendo adquirido las cuatro primeras registrales citadas por compras a los señores Cobalea Delgado en escritura otorgada en Algeciras el día 23 de Octubre de 1.977 ante el Notario Don José Maria Lucena Conde; y las dos últimas, por compra a los hermanos Robledo Fernández, en escritura publica otorgada en Algeciras el día 13 de Noviembre de 1.974 ante el Notario Don José Antonio García Calderón y López.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque, al tomo 725, libro 130, folio 115, finca número 7.063, inscripción 2ª.-----

CARGAS: Libre de ellas, según afirman los señores propietarios.-----

VALOR: DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS SETENTA PESETAS.-----

Antequera
c).- RUSTICA: Una suerte de tierra, en término de Antequera, paraje llamado de Bobadilla, o Vega Baja y sitio denominado Torre del Cuchillo, con superficie de treinta y dos fanegas, dos celemines y tres cuartillos equivalentes a veintidos hectáreas, treinta y cuatro áreas y treinta y siete centiáreas.

LINDA: Norte, con camino de servidumbre de la Torre del Cuchillo; Sur y Este, tierras de la finca de donde se segregó, o sea la que se describe a continuación; y Oeste, con el camino del Valle y Cortijo de la Perrera.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al tomo 1.000, libro 582, folio 179, finca número 11.684-N, inscripción 3ª.-----

VALOR: DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.-----

Antequera
d).- RUSTICA: Una suerte de tierra situada en término de Antequera, en el paraje llamado de Bobadilla, o Vega Baja y sitio denominado Torre del Cuchillo, de cabida según mensura cuatrocientas setenta y cuatro fanegas, nueve celemines y un cuartillo equivalentes a doscientas noventa y ocho hectáreas, sesenta y cinco áreas y treinta y siete centiáreas y según el título trescientas noventa y dos hectáreas, setenta y dos áreas, cincuenta y cinco centiáreas y

<i>Antequera</i>	
Libro	582
Folio	179
Finca	11.684
Insc.ª	4ª
Tomo	1.000

Ext.

<i>Antequera</i>	
Libro	582
Folio	181
Finca	5.196
Insc.ª	17ª
Tomo	1000

1S1282755



treinta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, con el Cortijo de las Monjas; Este, con el Cortijo de Pinedilla y tierras de Don Antonio Vergara Pérez; Sur, con los Cortijos del Juncal y Vado de los Yesos y por el Oeste, con este último cortijo, con el de la Perrera y la finca descrita en el apartado anterior.-----

Corresponde a este inmueble las dos casas de la finca primitiva con todas sus dependencias necesarias para la labor, en una de las cuales se encuentra el molino aceitero con una prensa y los demás artefactos necesarios movidos por motor electrico.- Hoy este molino aceitero como tal no existe. La caseta de transformación de la corriente de alta tensión todo lo cual forma parte del mismo inmueble, así como la línea de conducción de dicha corriente.-

La superficie indicada como extensión de la finca, es hoy de 91'3307 hectáreas de palma secano; 96'9467 hectáreas de olivar y 110'3763 hectáreas de monte bajo.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al tomo 1.000, libro 582, folio 181, finca número 5.196-N, inscripción 16ª.-----

VALOR: TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTAS MIL PSETAS.-----

TITULO: El de compra a la entidad AILIME, S.A., según consta en escritura pública otorgada en Málaga el día 11 de Enero de 1.988 ante el Notario Don Antonio Martin García.-----

CARGAS: Las dos fincas ultimamente descritas se encuentran libres de cargas, según afirman sus propietarios, no habiendo estado nunca arrendadas.-----

→ e).- RUSTICA procedente de las Dehesas de Rehuelga y Picazo, en término de Medina Sidonia con superficie de quinientas cuarenta y tres hectáreas sesenta y ocho áreas y setenta y cuatro centiáreas, que linda por el Norte con el río Barbate; Sur, carretera de Las Lomas, que le separa del pantano del Celemín y finca ^{Rehuelga} (Regerga); Este, finca de Don Gabriel Sánchez Ramirez y al Oeste, finca ^{Rehuelga} (Requerga) de los señores Buendía.-----

Está constituida por dos ^{porcións} porcional al atravesarla de Norte a Sur, la carretera de Benalup; de la superficie de la finca doscientas veinticuatro fanegas

Medina	
Tomo	561
Libro	294
Folio	61
Finsa	10.548
Insc.	6ª
Anot.	/

Medina Sidonia

1S1282754



sesenta y cinco ^{centésimas} centiáreas/ equivalentes a ciento veinte hectáreas cincuenta y cinco áreas lo constituye monte bajo y alto o zona forestal y el resto se destina a cereal y pastos.-----

TITULO: El de compra a la entidad "Explotaciones Agropecuarias Ductor y Jimenez, S.L.", según consta en escritura pública otorgada en Conil de la Frontera el 2 de Agosto de 1.989 ante el Notario Don Antonio Sánchez Gamez.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia (Cadiz), al tomo 561, libro 294 de Medina Sidonia, folio 60 vuelto, finca número 10.548, inscripción 4ª.-----

CARGAS: Libre de cargas, según afirman los propietarios.-----

VALOR: QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE PESETAS.----

f).- RUSTICA.- CORTIJO DE TIERRAS nombrado "VILLEGAS" en el partido de Guadarranque, término municipal de Los Barrios, conteniendo un caserio. Tiene una superficie real, según medición efectuada por

Los Barrios

los topógrafos Sres. Colombo y Contreras, y después de una segregación efectuada, de doscientas dos hectáreas, noventa y cinco áreas y noventa y tres centiáreas, de las que ciento cincuenta y cuatro hectáreas, cuarenta y un áreas y cincuenta y seis centiáreas son de labor secano, treinta y siete hectáreas, noventa y cinco áreas y treinta y una centiáreas, son de regadío, y diez hectáreas, cincuenta y nueve áreas y seis centiáreas, a vías públicas.-----

Linda: Por el Norte con tierras del Cortijo llamado "El Grande de Guadarranque" de Cortijo Grande de Guadarranque, S.A.; por Mediodía, con tierras de los Cortijos de El Lobo, de Don Lorenzo Fernández, y del Cañuelo, que fué de herederos de Don Francisco Villalta; por Saliente, con porción segregada de esta finca, que se reservaron Don Juan Barrera Canton y Don Francisco Barrera Cantón, y de la que la separa el camino de servicio de Confederación; y por Poniente, con tierras del Cortijo del Moral, de Don José María Villalta. Conduce esta finca al camino de pago de Guadarranque.-----

Tiene concedido a su favor un aprovechamiento de aguas de cuarenta y tres litros, cincuenta y ocho

1S1282753



centésimas de litro por segundo, con destino a riego de cuarenta y tres hectáreas, cincuenta y ocho áreas, procedente del rio Guadarranque.-----

La superficie de la finca ha quedado disminuida en el número de hectáreas (13-88-81 Has) expropiadas por la Confederación Hidrográfica del Sur de Malaga, para la obra de "Conducción principal y obras complementarias para aprovechamiento de las aguas del embalse de Charco Redondo y nueva depuradora" en el término municipal de Los Barrios.-----

TITULO: El de compra a la entidad "ELEMARJO, SOCIEDAD LIMITADA", según consta en escritura pública otorgada en Los Barrios el 7 de Noviembre de 1.995 ante el Notario Don Santiago Lauri Brotons.-----

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, por lo que yo el Notario efectu las oportunas advertencias.-----

CARGAS: Libre de ellas, según afirman sus propietarios.-----

VALOR: CIENTO SEIS MILLONES DE PESETAS.-----

Jimena	
Tomo	945
Libro	147
Folio	163
Finca	4.547
Insc. ^a	5 ^a
Anota	

g).- RUSTICA: Finca de secano denominada MELLADO, HIGUERA Y CAÑADA DEL ALMENDRO, en término municipal de Jimena de la Frontera. Ocupa una superficie de ciento cuatro hectáreas, sesenta y cinco áreas y veinticinco centiáreas, o ciento sesenta y dos fanegas y cincuenta centésimas; y linda: por el Norte con herederos de Juan Gil Herrera; Sur, con José Escobar y resto de finca; por el Este, con el Rio Guadiaro y al Oeste, con camino vecinal que va a Jimena.-----

TITULO: El de compra a Doña Ines García González y su esposo Don José Palacios Bernal, según consta en escritura pública otorgada en San Roque el 6 de Octubre de 1.988 ante el Notario Don José Luis Dominguez Manso.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque al tomo 347, libro 400 de Jimena, folio 126 vuelto, finca número 4.547, inscripción 4^a.-----

CARGAS: Libre de ellas, según afirman sus propietarios.-----

VALOR: DOCE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.-----

h).- RUSTICA.- Haza procedente de la denominada "La Concepción" del término municipal de Jimena de

Jimena de la Frontera

Jimena	
Tomo	746
Libro	132
Folio	91
Finca	7.244
Insc. ^a	2 ^a
Anota	

1S1282752



la Frontera, situada en la cañada del Almendro, de quince fanegas, sesenta centésimas, en realidad de catorce hectáreas, veintiseis áreas y ochenta y cuatro centiáreas; tiene forma triangular y linda: al Norte y al Sur, con las de Don Francisco Gil Rios, hoy de Don Gregorio Quesada Márquez; al Este, con la carretera de San Martin del Tesorillo a San Pablo de Buceite; y al Oeste, la unión de los linderos Norte-Sur, que teminan en la finca del señor Escobar.-----

TITULO: El de compra a la Mitra o Diócesis de Cádiz, según consta en escritura pública otorgada en San Roque el 16 de Junio de 1.988 ante el Notario Don José Luis Dominguez Manso.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque, al tomo 746, libro 132 de Jimena, folio 91, finca numero 7.244, inscripción 1ª.-----

CARGAS: Libre de ellas, según afirman sus propietarios.-----

VALOR: UN MILLON NOVECIENTAS CUARENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y OCHO PESETAS.-----

i).- Maquinaria inversión 1.991 ascendente a UN MILLON NOVECIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y CINCO PESETAS.-----

j).- Maquinaria inversión 1.993 ascendente a TRES-CIENTAS OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS PESETAS.--

k).- Maquinaria inversión 1.994 ascendente a CUA-TROCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA PE-SETAS.-----

l).- Instalaciones inversión 1.994 ascendente a QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y UNA PESETAS.-----

ll).- Mercaderias y maquinaria inversiones 1.986 ascendentes en conjunto a DIECIOCHO MILLONES QUI-NIENTAS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTAS CINCUENTA PE-SETAS.-----

m).- Caja por importe de CIEN MIL TRESCIENTAS CIN-CUENTA PESETAS.-----

TOTAL ACTIVO: SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MI-LLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS.-----

-----PASIVO-----

ACREEDORES de la Finca Villegas, por un total de SESENTA MILLONES DE PESETAS.-----

TOTAL PASIVO: SESENTA MILLONES DE PESETAS.-----

NETO: Como consecuencia de lo anterior, queda un

1S1282751



FOTOCOPIA



neto patrimonial de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS.-----

II.- Don Gregorio Quesada Márquez, manifiesta que es un empresario que obtiene sus rendimientos de explotaciones agropecuarias que desarrolla en fincas rústicas que comparte la propiedad con su esposa Doña María Mejías Carrera, lo que ésta asevera. Unas son gestionadas, administradas y dirigidas directamente por el señor Quesada Márquez, mientras otras las tiene cedidas en arrendamiento, dedicándose también a la explotación en forma de arriendo de inmuebles, siendo asimismo propietario de solares que destina a su edificación y/o venta.-----

III.- Don Gregorio Quesada Márquez, hace constar asimismo, que como tal empresario, de acuerdo con la normativa mercantil y fiscal, lleva su contabilidad con arreglo a los preceptos del Código de Comercio, legalizando sus libros en el Registro Mercantil de Málaga al finalizar cada ejercicio económico, y por tanto, incluido en el supuesto del párrafo segundo

del artículo 108 de la Ley 43/95 del Impuesto sobre Sociedades y consecuentemente le es aplicable el Régimen especial de las Fusiones, Escisiones y Aportaciones de activos y canje de valores previstos en el Capítulo VIII del Título VIII de la citada Ley.-----

IV.- Que la sociedad de gananciales constituida por los señores Quesada Márquez y Mejías Carrera opta por el régimen previsto en el capítulo VIII, del Título VIII de la Ley 43/95 antes citada, aplicando en la constitución de la presente sociedad, las aportaciones de elementos patrimoniales afectos a sus actividades empresariales, en las que concurren los requisitos de que: a) La Entidad que recibe la aportación y que por ésta escritura se constituye, es residente en territorio español, y b) que una vez realizada la aportación, los aportantes participen en los fondos propios de la entidad que recibe la aportación en más del cinco por ciento; todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 43/95 de 27 de Diciembre, del Impuesto de Sociedades.-----

V.- Expuesto cuanto antecede llevan a efecto con sujeción a las siguientes-----

C L A U S U L A S

1S1282750



I.- Los comparecientes tienen voluntad y constituyen en este acto una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española denominada REINA MARIN, S.L.-----

II.- APORTACION Y ASIGNACION DE PARTICIPACIONES.--

Don Gregorio Quesada Márquez, aporta a la Sociedad el cincuenta por ciento del neto patrimonial antes reseñado, por su valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna tres mil cuatrocientas setenta y tres participaciones, numeros 1 al 3.473 inclusive.-----

Doña María Mejías Carrera, aporta a la Sociedad el cincuenta por ciento del neto patrimonial antes reseñado, por su valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna tres mil cuatrocientas setenta y tres participaciones, numeros 3.474 al 6.946 inclusive.-----

Don Gregorio Quesada Mejías, aporta a la Sociedad

CIEN MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna una participacion, la número 6.947.-----

Don Fernando Quesada Mejías, aporta a la Sociedad CIEN MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna una participacion, la número 6.948.-----

Don Javier Quesada Mejías, aporta a la Sociedad CIEN MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna una participacion, la número 6.949.-----

Y Don José Luis Quesada Mejías, aporta a la Sociedad CIEN MIL PESETAS, en pago de las cuales se le asigna una participacion, la número 6.950.-----

El total valor nominal de cada una de las participaciones, está totalmente suscrito y desembolsado en cuanto a Seiscientos noventa y cuatro millones seiscientas mil pesetas, mediante la aportacion del neto patrimonial reseñado; y en cuanto al resto, ingresado su importe en la cuenta número 0100125742 abierta a nombre de la Sociedad en el Banco Zaragozano, oficina principal de Malaga, en calle Larios, número 1 de Malaga, según resguardos de entrega en efectivo que me exhiben y entregan de fecha 5 de Febrero de 1.996, que dejo unidos a esta matriz, para que formen parte integrante de la misma.-----

Los comparecientes hacen constar que las partici-

1S1282749



paciones números 6.947, 6.948, 6.949 y 6.950 corresponden a las aportaciones dinerarias, y el resto, corresponde a las aportaciones no dinerarias, asignadas de la forma siguiente:-----

- Al bien reseñado bajo la letra a), se le asignan las participaciones 1 al 110 inclusives, y 3474 a 3583, todas inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra b) se le asignan las participaciones 111 a 180 inclusives; y 3584 a 3653 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra c) se le asignan las participaciones 181 a 188 inclusives; y 3654 a 3661 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra d) se le asignan las participaciones 189 a 338 inclusives; y 3662 a 3811 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra e) se le asignan las participaciones 339 a 2838 inclusives; y 3812 a 6311 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra f) se le asignan

500 pta

las participaciones 2839 a 3309 inclusives; y 6312 a 6782 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra g) se le asignan las participaciones 3310 a 3369 inclusives; y 6783 a 6842 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra h) se le asignan las participaciones 3370 a 3378 inclusives; y 6843 a 6851 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra i) se le asignan las participaciones 3379 a 3387 inclusives; y 6852 a 6860 inclusives.-----

- Al bien reseñado bajo la letra j) se le asignan las participaciones 3388 y 6861.-----

- Al bien reseñado bajo la letra k) se le asignan las participaciones 3389, 3390, 6862 y 6863.-----

- Al bien reseñado bajo la letra l) se le asignan las participaciones 3391, 3392, 6864 y 6865.-----

- Al bien reseñado bajo la letra ll) se le asignan las participaciones 3393 a 3472 inclusives; y 6866 a 6945 inclusives.-----

- Y al bien reseñado bajo la letra m) se le asignan las participaciones 3473 y 6946.-----

III.- NOMBRAMIENTO DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.-

Los comparecientes, de conformidad con lo dispues-

1S1282748



to en los Estatutos Sociales, dándole a este acto, el carácter de Junta General Universal y Extraordinaria, acuerdan por unanimidad:-----

a).- Aprobar la valoración de las aportaciones no dinerarias, haciendo constar que los valores asignados a los bienes aportados no superan los valores normales de mercado.-----

b).- Optar por el sistema de Consejo de Administración, designando Consejeros integrantes del primer Consejo de Administración a Don Gregorio Quesada Márquez, Don Gregorio Quesada Mejías y Don Fernando Quesada Mejías, que aceptan.-----

Los señores Consejeros, dando a este acto el carácter de primera reunion del Consejo de Administración, adoptan por unanimidad los siguientes acuerdos:-----

Nombrar los distintos cargos dentro del Consejo de Administración, que queda constituido de la siguiente forma:-----

PRESIDENTE: DON GREGORIO QUESADA MARQUEZ.-----

SECRETARIO: DON FERNANDO QUESADA MEJÍAS.-----

VOCAL: DON GREGORIO QUESADA MEJÍAS.-----

Dichos señores aceptan los cargos y declaran no estar afectos a ninguna incompatibilidad legal.-----

Y designar CONSEJERO DELEGADO de la entidad a **DON GREGORIO QUESADA MÁRQUEZ**, en quién quedan delegadas todas las facultades confiadas al Consejo de Administración, salvo las indelegables por imperativo legal.-----

Dichos señores aceptan el cargo y declaran no estar afectos a ninguna incompatibilidad legal.-----

Asimismo se acuerda autorizar expresamente al Consejero Delegado **DON GREGORIO QUESADA MÁRQUEZ** para que pueda dedicarse por cuenta propia a las mismas actividades que constituyen el objeto social de la Compañía.-----

IV.- Con la aportación del neto patrimonial reseñado, dá lugar a una sucesión a título universal, transmitiéndose a la entidad adquirente aquí constituida los derechos y las obligaciones tributarias de la parte transmitente, asumiendo la entidad adquirente el cumplimiento de los requisitos necesarios para continuar en el goce de beneficios fiscales o consolidar los disfrutados por los transmitentes,

1S1282747



SIN PAGO



todo ello conforme a lo dispuesto en el articulo 104 de la Ley 43/95, de 27 de diciembre.-----

V.- La sociedad que se constituye por la presente, para gozar de los beneficios fiscales correspondientes, procederá a comunicar al Ministerio de Economía y Hacienda, con carácter previo a la inscripción de esta escritura, la situación reseñada en la cláusula anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 43/95 de 27 de diciembre.-----

VI.- Certificado acreditativo de no figurar ninguna otra sociedad con igual denominación que de jo unido a esta matriz.-----

VII.- SOLICITAN los señores comparecientes las correspondientes EXENCIONES fiscales, previstas en la disposición adicional octava, número 2 de la Ley 43/95, de 27 de diciembre, en relación con los artículos 21 y 45.1.b)10 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como en el artículo 7.1º b) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el

Valor Añadido.-----

VIII.- ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD-----

DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTICULO 1.- La sociedad se denominará REINA MARIN, S.L.-----

En lo no previsto en estos estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y disposiciones complementarias y concordantes.-----

ARTICULO 2.- Tiene por objeto:-----

a) La explotación agropecuaria de las fincas rústicas propiedad de la sociedad, así como las arrendadas por ésta.-----

b) La explotación en forma de arriendo de todo tipo de inmuebles.-----

c) La compraventa de bienes inmuebles, así como la edificación directa o por terceros de dicho tipo de bienes para su venta o alquiler.-----

d) La participación en todo tipo de sociedades mercantiles con objetos iguales o similares.-----

Si la Ley exigiese para el inicio de alguna de las operaciones del objeto social titulación especial, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requi-



1S1282744

y de siete como máximo, nombrados por la Junta.-----

El Consejo de Administracion se reunirá en los dias que él mismo acuerde, pero necesariamente una vez cada seis meses, y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará para reunirse dentro de los quince dias siguientes a la peticion. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero a su domicilio con una antelación minima de cinco dias de la fecha de la reunión. La convocatoria la hará el Presidente o quien haga sus veces.-----

El Consejo de Administracion quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunion, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.-----

Los acuerdos se adoptarán por mayoria absoluta de los consejeros concurrentes, en caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente.-----

La votacion por escrito y sin sesión podrá deci-

dirse por el Presidente y será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.-----

El Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vice-Presidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podran no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.-----

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y Vicesecretario, en su caso, las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administracion, o en su caso, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente.-----

El Consejo de Administracion podrá designar de su seno una Comision Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deban ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, y caso de ser varios, deter-



VEINTICINCO



1S1282743

minar si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.-----

Asimismo podrá el Consejo de Administracion conferir poderes a cualquier persona.-----

El cargo de Consejero Delegado será retribuido y consistirá dicha retribución en el diez por ciento de los beneficios repartibles entre los socios en cada ejercicio social.-----

ARTICULO 9.-La Junta General de Socios es el órgano supremo de deliberación y soberanía de la Sociedad y a ella le compete resolver por mayoría los asuntos que conforme a la Ley y a estos Estatutos sean de su competencia.-----

Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.-----

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos

a los acuerdos de la Junta General.-----

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:-----

a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.-----

b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.-----

c) La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.-----

d) La modificación de los estatutos sociales.-----

e) El aumento y la reducción del capital social.--

f) La transformación, fusión y escisión de la sociedad.-----

g) La disolución de la sociedad.-----

h) Cualesquiera otros asuntos que determinen la ley o los estatutos.-----

Además, y salvo disposición contraria de los estatutos, la Junta General podrá impartir instrucciones

1S1282742



MALAGA



al órgano de administración o someter a autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 63.-----

La Junta General será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad.-----

2. Los administradores convocarán la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. También deberán convocar la Junta General en las fechas o períodos que determinen los estatutos.-----

Si estas Juntas Generales no fueran convocadas dentro del plazo legal, podrán serlo por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, a solicitud de cualquier socio y previa audiencia de los administradores.-----

Los administradores convocarán asimismo la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.-----

Si los administradores no atienden oportunamente a la solicitud, podrá realizarse la convocatoria por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita el porcentaje del capital social a que se refiere el párrafo anterior y previa audiencia de los administradores.-----

En caso de muerte o de cese del administrador único, de todos los administradores que actúen individualmente, de alguno de los administradores que actúen conjuntamente, o de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, sin que existan suplentes, cualquier socio podrá solicitar del Juez de

1S1282741



NOTA



Primera Instancia del domicilio social la convocatoria de Junta General para el nombramiento de los administradores. Además, cualquiera de los administradores que permanezcan en el ejercicio del cargo podrá convocar la Junta General con ese único objeto.-----

En los casos en que proceda convocatoria judicial de la Junta, el Juez resolverá sobre la misma en el plazo de un mes desde que le hubiere sido formulada la solicitud y, si la acordare, designará libremente al Presidente y al Secretario de la Junta. Contra la resolución por la que se acuerde la convocatoria de la Junta no cabrá recurso alguno. Los gastos de la convocatoria serán de cuenta de la sociedad.-----

Las Juntas Generales se convocaran por correo certificado con acuse de recibo en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro registro de socios. En caso de socios que residan en el extranjero, los estatutos podrán prever que sólo serán individualmente convocados si hubieran desig-

nado un lugar del territorio nacional para notificaciones.-----

3. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días. En los casos de convocatoria individual a cada socio, el plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.-----

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, según lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Sociedades Limitadas.-----

En el anuncio de convocatoria por medio de comunicación individual y escrita figurará asimismo el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación.-----

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.-----

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de pre-

1S1282740



via convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.-----

La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.-----

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General.-----

El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.-----

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.-----

El Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados, al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes.-----

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.-----

Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior:-----

a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.-----

b) La transformación, fusión o escisión de la sociedad, la supresión del derecho del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusion de socios y la autorización a que se refiere el apartado 1 del artículo 65 requerirán el voto de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las par-

1S1282739



ticipaciones en que se divida el capital social.---

Todos los acuerdos deberan constar en acta, que incluirá necesariamente la lista de asistentes y dberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.-----

ARTICULO 10.- El órgano de Administración tiene la representación de la Sociedad, extendiéndose esta representación, en juicio o fuera de él, a todos los actos comprendidos en el objeto social.-----

Con caracter enunciativo, y no limitativo tendrá las siguientes:-----

a) Administrar los bienes de la sociedad; cobrar rentas y alquileres; deshauciar inquilinos y arrendatarios.-----

b) Comprar o de otro modo adquirir toda clase de bienes, derechos, muebles o inmuebles con toda clase de condiciones o pactos, abonando las cantidades que

medien en las convenciones que realicen.-----

c) Vender, aportar, hipotecar, gravar, constituir y extinguir servidumbres y cargas, permutar y dar en pago o parte de pago bienes de la sociedad, comprendiéndose toda clase de actos dispositivos.-----

d) Constituir, reconocer, distribuir, modificar, consentir, pedir y cancelar hipotecas, prendas y otros gravámenes y condiciones resolutorias.-----

Avalar o afianzar cualquier tipo de operaciones mercantiles en favor de las personas físicas o jurídicas que tenga por conveniente.-----

e) Operar en bancos, incluso en los Bancos Hipotecario y de España, establecimientos mercantiles, Cajas de Ahorros y demás entidades análogas, en toda clase de operaciones, sin limitación.-----

f) Abrir, continuar y cancelar cuentas corrientes en toda clase de bancos, establecimientos de créditos, Cajas de Ahorros y demás entidades análogas, o ingresar en ellas o retirar de las mismas cualesquiera cantidades.-----

g) Librar, aceptar, endosar, avalar, afianzar, intervenir, cobrar y descontar letras de cambio y demás documentos de giro y requerir protestos de tales documentos mercantiles.-----

1S1282738



FEB 20 1984



h) Dar o recibir dinero a préstamo, mendiente el interés y condiciones que estime, por vía de apertura de crédito o en otra forma, salvo en la emisión de obligaciones.-----

i) Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer declaraciones de obra nueva, sujetar al régimen de propiedad horizontal y en general realizar en los inmuebles sociales cuantos actos puedan provocar asientos registrales.-----

j) Representar a la sociedad ante toda clase de Ministerios, Organismos, Oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio, firmando los documentos de toda clase, así como ante toda suerte de Tribunales, en cuantos juicios y expedientes tenga interés la sociedad, civiles, penales, laborales, administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria, con facultades para interponer toda clase de acciones y excepciones, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas, interponer toda clase de

recursos, ya ordinarios o especiales, incluso de casación y revisión, otorgar transacciones judiciales y extrajudiciales, allanarse a las demandas contra la sociedad y someter las cuestiones litigiosas al juicio de árbitros, así como asistir con voz y voto en juntas, suspensiones y quiebras, todos con la mayor amplitud y sin limitación alguna, en toda índole de procedimientos litigiosos, recursos, expedientes, cualquiera que sea el tribunal, Organismo, Autoridad y Oficina ante quien proceda.-----

k).- Dar y tomar en arriendo y subarriendo bienes muebles e inmuebles, contratos de leasing, por el tiempo y condiciones que estime oportunas.-----

l).- Otorgar en nombre de la sociedad poderes a Letrados y Procuradores, Gestores Administrativos, Graduado Sociales y particulares, y revocar poderes y delegaciones.-----

m) Otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos en relación con las facultades que le corresponda.-----

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 11.- El ejercicio social comenzará el 1 de Enero y concluirá el 31 de Diciembre de cada año, por excepción el primer ejercicio comenzará el día



1S1282737

en que se otorgue la escritura de constitución.-----

En cuanto a la formulación de las cuentas anuales y la propuesta de aplicación de resultados, se estará a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley de Sociedades Anónimas, por remisión que realiza el artículo 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 12.- La sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 104 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.---

Con la apertura del periodo de liquidacion cesaran en sus cargos los administradores, quienes quedaran convertidos en liquidadores, quienes procederan a la liquidacion en la forma prevista en la Ley.-----

IX.-Incompatibilidades.- No podrán ocupar ni ejercer cargos en esta sociedad, las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley 25/1.983 de 16 de diciembre; Ley 13/1.989 de 12 de Julio, reguladora de

la Auditoría de Cuentas, y en las demás disposiciones legales, estatales o autonómicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas, de que expresamente advierto.-----

O T O R G A M I E N T O

Hago las reservas y advertencias, entre ellas las de carácter fiscal, la obligatoriedad de la inscripción de ésta escritura en el Registro Mercantil y demas del Reglamento del Registro Mercantil.-----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su eleccion, la encuentran conforme, la aprueban y firman.-----

A U T O R I Z A C I O N

Doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos Documentos de Identidad y de todo lo contenido en éste instrumento público extendido en veintitrés folios de papel timbrado, numerados correlativamente a contar desde el presente. Están las firmas de los comparecientes. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante.-----

Es SEGUNDA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio ex-

1S1282736



INSCRITO EL PRECEDENTE DOCUMENTO
 a los efectos de los apartados 1.º y 2.º del artículo 1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de la cual, el Notario autoriza al Registrador a que inscriba en el Registro Mercantil el presente documento, a fin de que produzca los efectos legales que correspondan, en virtud de lo establecido en el artículo 1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, a 28 de Mayo de 1.996
 El Registrador

presado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para la entidad REINA MARIN, S.L., el mismo día de su autorización, en veinticuatro folios timbrados de papel especial, numerados correlativamente a contar desde el presente, DOY FE.-----

ARANCEL
 BASE: las declaradas
 Números 2.47 y 2.48
 Honorarios: 320.599 pts

Sobrescrito: "no habiendo estado nunca arrendadas." Vale. Reitero fe.-



REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA

NO SE PRACTICA operación alguna del documento que precede, por hallarse inscrito en virtud de copia del mismo con fecha de hoy, en el tomo 1.796 del archivo, libro número 709 de la Sección General de Sociedades, folio 210, hoja número MA-23.826, inscripción 1ª.- Málaga, a 29 de Marzo de 1.996.-

El Registrador,



INSCRITO EL PRECEDENTE DOCUMENTO en cuanto a las fincas descritas en los apartados C) y D) del expositivo I, en los tomos, libros, folios, números de fincas e inscripciones, que se expresan en los cajetines puestos al margen de sus respectivas descripciones.

Antequera, a 28 de Mayo de 1.996
El Registrador

Fdo: Ramon Menéndez Felipe



BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐
Nº 2 - 2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989 ☐
Números Arancel... 1-2-3... Minuta nº 1.816...
HONORARIOS: incluido I.V.A. PESETAS...
- 47.415 -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

INSCRITO el precedente documento en cuanto a las fincas descritas con las letras b, g y h del apartado I, unicas radicates en este distrito Hipotecario, en los tomos del archivo, libros, fincas, folios e inscripciones, que indican los cajetines al margen de las descripciones de las fincas.



San Roque, 1º de Junio de 1.997.-
El Registrador.

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ N.º 2-2.º-Inciso 2.º D. AD 3.º Ley / 1989 ☐

HONORARIOS: incluido IVA

Pesetas (a consignar en letra)

Nº ARANCEL 1/2/3 MINUTA 2242/97
Setenta y una mil
nueve.-

1S1283715

**Banco
Zaragozano**

1100

Resguardo de entrega en efectivo

N.º de cuenta	Titulares
0100125742	D. REINA MARIN, S.L. EN CONSTITUCION

Aviso al Beneficiario	Entrega efectuada por
☐	D. Gregorio Quesada Mejías

Billetes y metálico	Pesetas
	*****100.000
Total pesetas	*****100.000

Firma de quien hace la entrega

Entrega en efectivo para constitución de
Sociedad Reina Marin, S.L.

P.O.

Referencia	Fecha	Pesetas
1100 05 13:38		
0207963 000128	05/02/1996	100.000

N.º de cuenta
0100125742

**BANCO ZARAGOZANO, S. A.**
P.P.

Solamente será válido este resguardo si lleva nota de impresión mecánica o firma de los Apoderados.



**Banco
Zaragozano**

1100

Resguardo de entrega en efectivo

N.º de cuenta	Titulares
0100125742	D. REINA MARIN, S.L. EN CONSTITUCION

Aviso al Beneficiario	Entrega efectuada por
☐	D. Francisco Javier Quesada Mejias

Billetes y metálico	Pesetas
	*****100.000
Total pesetas	*****100.000

Firma de quien hace la entrega

Entrega en efectivo para constitución de
Sociedad Reina Marin, S.L.

 P.O.

Referencia	Fecha	Pesetas
1100 05 13:38 0208207 000129	05/02/1996	100.000

N.º de cuenta
0100125742



BANCO ZARAGOZANO, S.A.

Solamente será válido este resguardo si lleva nuestra estampación mecánica o firma de los Apoderados.

1S1283716



1100


**Banco
Zaragozano**

Resguardo de entrega en efectivo

N.º de cuenta	Titulares
0100125742	D. REINA MARIN, S.L. EN CONSTITUCION

Aviso al Beneficiario	Entrega efectuada por
☐	D. José Luis Quesada Mejias

Billetes y metálico	Pesetas
	*****100.000
Total pesetas	*****100.000

Firma de quien hace la entrega

 Entrega en efectivo para constitución de
Sociedad Reina Marin, S.L.

P.O.

Referencia	Fecha	Pesetas
1100 05 13:37		
0207671 000127	05/02/1996	100.000

N.º de cuenta
0100125742


BANCO ZARAGOZANO, S. A.
P.P.

Solamente será válido este resguardo si lleva nuestra estampación mecánica o firma de los Apoderados.



**Banco
Zaragozano**

1100

Resguardo de entrega en efectivo

N.º de cuenta	Titulares
0100125742	D. REINA MARIN, S.L. EN CONSTITUCION

Aviso al Beneficiario	Entrega efectuada por
☐	D. Fernando Quesada Mejías

Billetes y metálico	Pesetas
	*****100.000
Total pesetas	*****100.000

Firma de quien hace la entrega

Entrega en efectivo para constitución de
Sociedad Reina Marin, S.L.

Referencia	Fecha	Pesetas
1100 05 13:39		
0208453 000130	05/02/1996	100.000

N.º de cuenta
0100125742



BANCO ZARAGOZANO, S. A.

Solamente será válido este resguardo si lleva nuestra estampación mecánica o firma de los Apoderados.



1S1283717



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 94
TELÉF. 563 12 52
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 95209185

RENOVACION DE CERTIFICACION CADUCADA

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. GREGORIO QUESADA MARQUEZ,
en solicitud formulada con fecha 08/02/1996 y numero de entrada 96005060,

CERTIFICO: Que la denominacion:

REINA MARIN, SOCIEDAD LIMITADA

figura reservada a favor del solicitante, segun **CERTIFICACION** expedida con fecha 22/11/1995 a partir de la cual continua computandose el plazo de reserva de quince meses previsto en el art. 377.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

La presente certificacion se expide como renovacion de la anterior por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 379.1 de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificacion caducada, la cual se inutiliza simultaneamente a la firma de la presente.

Madrid, a Nueve de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Seis.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta renovacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de **DOS MESES** contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 379.1 del Reglamento del Registro Mercantil, que debe entenderse sin perjuicio del plazo de reserva de quince meses contados desde la expedicion de la certificacion y de los efectos previstos en el articulo 377 del citado Reglamento.

YO, FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Granada, con residencia en Málaga.

DOY FE: Que las presentes fotocopias coinciden con sus originales los cuales aparecen incorporados a la escritura de Constitución de Sociedad Limitada, otorgada ante mí, el día quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis, bajo número quinientos diecisiete de protocolo; quedando extendidas trece folios de papel timbrado serie 1S, números: 1283715, 1283716 y el del presente.

En Málaga a, quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis.

DOCUMENTO SIN CUANTIA.

EXCLUIDO LEY DE TASAS.



NOTARIA DE FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA



Amplio

Amplio

"El presente documento se devuelve al interesado por el que contiene está expedido. Ha sido expedida copia que se conserva en el archivo para comprobación de la extensión otorgada o no sujeción para calificar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan".

MALAGA, 22 de Febrero de 1996

Por el Jefe de la Sección,



INSCRITO el precedente documento, en cuanto a la finca descrita bajo la letra e, única radicante en la demarcación de este Distrito Hipotecario, donde in



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MEDINA SIDONIA



dica el cajetín puesto al márgen de su correspon
diente inscripción.-----

Gravada con condición resolutoria, censos y //
afección fiscal.-----

Medina Sidonia, a 29 de Octubre de 1.996

EL REGISTRADOR,



BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ N.º 2 - 2.º - Inciso 2.º D. AD 3.º Ley 8 /1988 ☐

HONORARIOS, INCLUIDO I.V.A. | N.º ARANCEL: 1,2,3,4, | MINUTA N.º 1.088

Pesetas 263.610'-



Relacionado

Osumo
Tomo 823
Libro 454
Folio 83 vto
Finca 12395
Inscrip. 16ª
Anot. —

27-9-2001

For an opinion on the value of the property
of the estate in the hands of the estate
of the deceased, the following facts are
presented for your consideration.

The estate of the deceased is valued at \$10,000.

Very respectfully,
J. W. H. H. H.



Very respectfully,
J. W. H. H. H.





TESTI.DIL

YO, FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Málaga, DOY FE: Que en la matriz de la escritura autorizada ante mí, el día 15 de febrero de mil novecientos noventa y seis, al número 517 de protocolo, a continuación de la nota de expedición de la primera copia, hay una diligencia que dice así:-----

"DILIGENCIA.- Para hacer constar que el día veintiocho de marzo del corriente año, me hacen entrega de un certificado expedido por el Banco Zaragozano, sucursal sita en Plaza de la Marina, número 3, de Málaga, relativo a la aportación dineraria que se hace mención en la cláusula II de la precedente escritura. Dicho certificado queda unido a esta matriz, formando parte integrante de la misma, testimonio del cual se acompaña a la copia que de la presente se expidió.-----

Queda subsanado dicho error al amparo de lo dispuesto en el artículo 153 del Reglamento Notarial. -

A veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y

seis, yo el Notario, doy fe.- Signado: Javier Misas Barba. Rubricado y sellado."-----

Lo entrecomillado es testimonio deducido por mí, teniendo a la vista la matriz de dicha escritura, sin que en lo omitido haya nada que altere, restrinja, condicione o modifique lo transcrito, quedando extendido este testimonio en el presente folio de papel timbrado. En Málaga, a veintiocho de marzo de milnovecientos noventa y seis.-

DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

EXCLUIDO LEY DE TASAS.



1J4217611



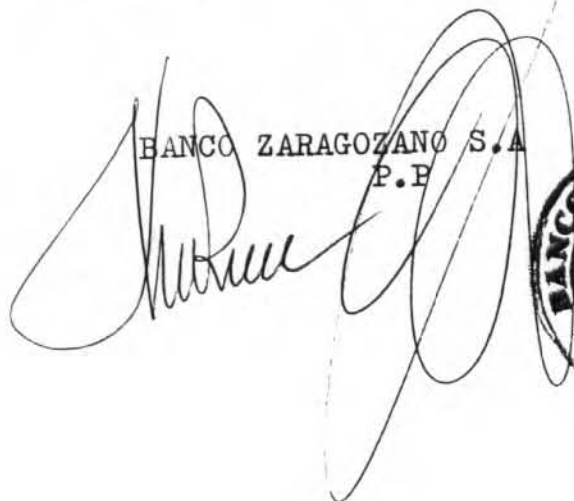
BANCO ZARAGOZANO S.A CON DOMICILIO EN PLAZA DE LA
MARINA NUMERO TRES:

C E R T I F I C A

Que con fecha 5 de Febrero de 1.996.- se Aperturo
en esta oficina, la cta num 12.574.2 a nombre de
REINA MARIN S.L. EN CONSTITUCION, con un ingreso
inicial de Ptas 400.000.- (CUATROCIENTAS MIL), rea
lizado por los siguientes Titulares, como represen
tantes de dicha Sociedad .

D JOSE LUIS QUESADA MEJIAS	100.000.0 Ptas
D GREGORIO QUESADA MEJIAS	100.000.- Ptas
D FERNANDO QUESADA MEJIAS	100.000.- Ptas
D JAVIER QUESADA MEJIAS	100.000.- Ptas

Y para que conste a los efectos oportunos se firma
este Certificado en Málaga a 25 de Marzo de 1.996.-


BANCO ZARAGOZANO S.A.
P.F.


Yo, FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA, Notario del
Ilustre Colegio de Granada, con residencia en
Málaga,

DOY FE: Que la presente fotocopia coincide
con su original, el cual aparece incorporado a
la escritura de Constitución de Sociedad Limitada,
autorizada ante mí, el día quince de Enero de
1.996, con número 517 de mi protocolo, de donde
ha sido obtenida. Quedando extendida en este
único folio de papel timbrado.

En Málaga, a veintiocho de Marzo de mil novecientos
noventa y seis.-





JUNTA DE ANDALUCÍA

(1) DELEGACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE

Málaga

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO DE

Málaga

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Modelo

600

7880

(2) SUJETO PASIVO

N.I.F. B 29 769619

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL Reina María, S.L.

VÍA PÚBLICA Denis Belgrano, 3

MUNICIPIO Málaga

PROVINCIA Málaga

CÓDIGO POSTAL 29015

TRANSMIENTE (5)

N.I.F.

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

(6) N.º DE TRANSMITENTES

VÍA PÚBLICA Y NÚMERO

MUNICIPIO

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

CARTA DE PAGO

DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

(7) PÚBLICO ☒ P
PRIVADO ☐ B

(8) EXPRESIÓN ABREVIADA S O O

(9) CONCEPTO Constitución Sociedad limitada

(10) NOTARIO O FEDATARIO Francisco Javier Misas Barba

(11) N.º PROTOCOLO 517

(12) IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

Constitucion Sociedad limitada

(13) MUNICIPIO Málaga

PROVINCIA Málaga

CÓDIGO POSTAL 29015

(15) VALOR DECLARADO

695.000.000.-

(16) Exentos ☒ No sujetos N ☐

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCIÓN solicita la exención según disposición adicional 8ª, nº 2 ley 43/95, de 27/12, en relación artº 21 y 45.1.b) 10 ley TPAJD, así como artº 7.1ª b) ley 37/92, de 28/12 IVA

(18) LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA

- N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN

- FECHA PRESENTACIÓN

Base Imponible

Reducción

Base liquidable

Tipo

Cuota

Bonificación cuota

Ingresar

TOTAL A INGRESAR

1	0
3	
4	0
5	%
6	0
8	
9	0
10	
11	
12	0

N.I.F. A 29 244654

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL Elisardo Sanchez y Ases. Asoc., SA

TELÉFONO

CÓDIGO POSTAL 29001

VÍA PÚBLICA Alameda de Colon, 28

NÚMERO

ESC.

PISO

PTA.

MUNICIPIO

Málaga

PROVINCIA

Málaga

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquel.

Málaga 20 de febrero de 96
FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Sello:

Entidad, Número:

Fecha, Importe:

Código, Cuenta:



Archivada fotocopia de la presente carta de pago. Antequera, a 28 de Mayo de 1.996.

Archivada fotocopia de esta carta de pago. -
Medina de Sidonia a 29 de Octubre de 1.996.



Base imponible	1
Reduccion	2
Base liquidable	3
Tipo	4
Cuota	5
Retencion cuota	6
Ingresos	7
TOTAL A INGRESAR	8

Elisardo Sanchez y Ases. Asoc. SA

Malaga 20 de febrero



ANEXO 3. NOTA SIMPLE REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

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

C/Cerrojo nº 17 2º
29007 - MÁLAGA (Málaga)
Teléfono: 952282100
Fax: 952302769
Correo electrónico: malaga8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AUREN ABOGADOS Y ASESORES LEGALES AGP SAP

con DNI/CIF: A92904697

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P92CQ04Z**

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

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

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8

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

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

=====

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 66700 Código Registral Único: 29026000969982

URBANA: Parcela en forma rectangular, denominada Parcela CO, sita en el término municipal de Málaga, integrada dentro del ámbito de planeamiento del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011. Cuenta con una superficie de diecisiete mil cuatrocientos un metros con dos decímetros cuadrados y una edificabilidad de once mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados de techo, de uso comercial empresarial. Linda: Norte: Con finca resultante "VIAL-B" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Sur: Con finca resultante "VIAL-A1" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Este: Con finca resultante "VIAL-7" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Oeste: Con finca resultante "VIAL-3" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011.- **USO: Comercial.-**

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

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

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
REINA MARIN SL	B29769619	3581	1460	137	1

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA, MALAGA, el día 08/03/22

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Con fecha once de Mayo del año dos mil veintidós, se remitió a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, comunicación a los efectos del Artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, a la que se une certificación de los asientos practicados, en relación con la aprobación el Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO".- Todo ello según consta por nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 66.688 de la sección 4ª.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En el supuesto de que en el ámbito del Plan Parcial se pretendiese instalar una gran superficie comercial minorista con posterioridad a su aprobación



definitiva, deberá tramitarse una modificación del mismo, o bien la tramitación de un plan Especial, a fin de calificar expresamente el suelo con ese uso, tal como exige el artículo 31 del Decreto Legislativo 1/2012, puesto en relación con el artículo 6.4.7 del vigente PGOU-2011, debiéndose informar además el correspondiente plan de movilidad, así mismo, los coeficientes de ponderación del Sector deberán ser revisados, tal y como se anunció en el informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 12 de diciembre de 2016 en el expediente.-

CARGAS

El cuarenta y uno coma ochenta y dos por ciento del pleno dominio de esta finca queda gravada por subrogación real con el cuarenta coma ochenta y ocho ciento de las cargas que gravan la finca aportada P-3, finca especial de aprovechamiento, registral número 59.292 de la sección 4ª, que son las siguientes: Con dos notas de afección fiscal extendidas al margen de la inscripción 4ª, fechadas el seis de Noviembre de dos mil diecinueve; y con una nota de afección fiscal extendida por nota al margen de la inscripción 4ª, fechada el veinticinco de Enero de dos mil veintidós.- Igualmente, esta finca queda GRAVADA con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del quince enteros treinta y ocho centésimas por ciento del total presupuestado, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, equivalente a un millón novecientos sesenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis euros veintidós céntimos.-

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 1ª, tomo 3581, libro 1460, folio 137, de fecha: 11/05/2022 .

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha electrónica, antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado



Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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



(*) C.S.V. : 2290262868FBCA5A

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

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



C.S.V. : 2290262868FBCA5A

ANEXO 4. INFORMACIÓN CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6435302UF6663N0001MD

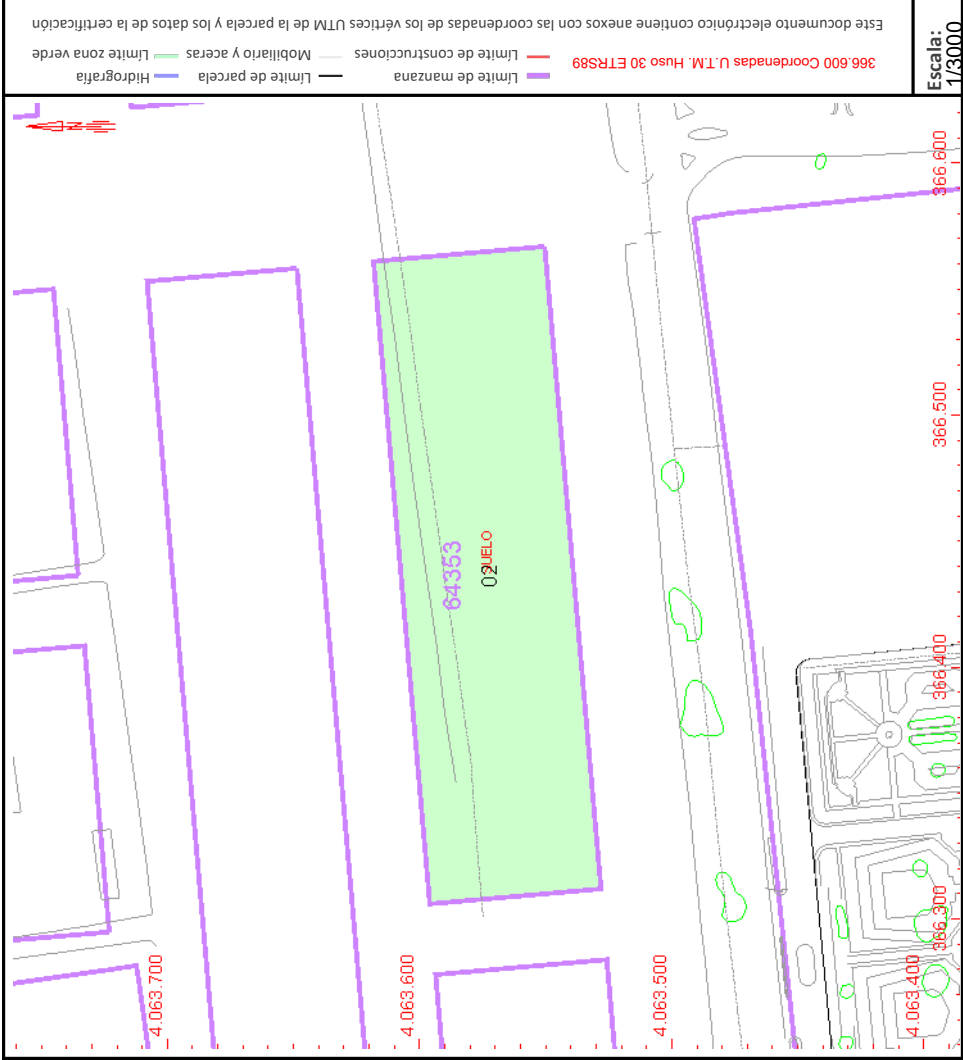
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ALCALDE CAYETANO UTRERA 1 Suelo
29006 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 17.401 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



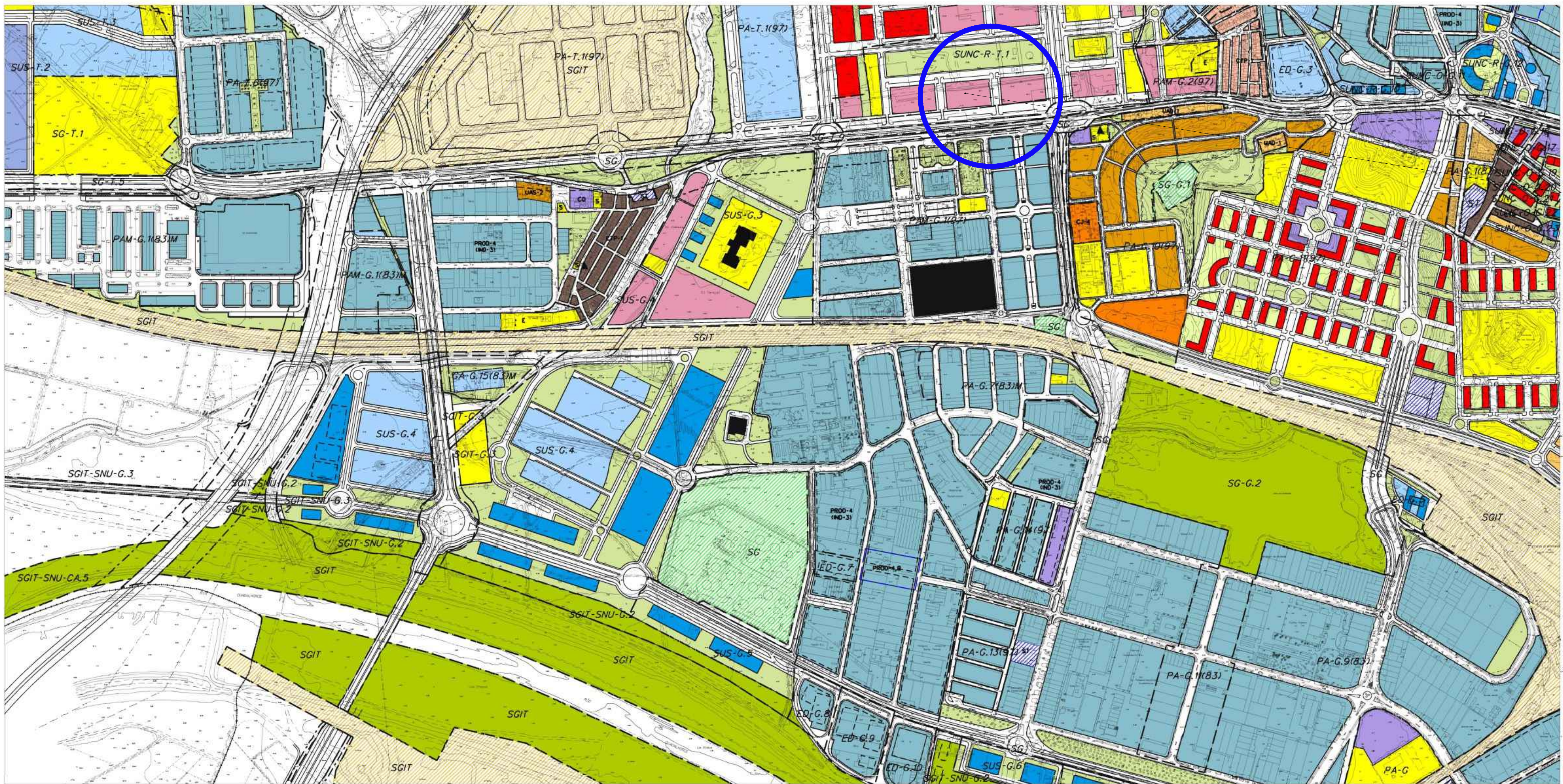
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

PLANOS



SITUACIÓN DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE: DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)			
	DESIGNACION DEL PLANO: SITUACIÓN. CATASTRO Y ORTOFOTOS		
	SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)		
	Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Escala: S/E	Plano nº 1 REINA MARÍN S.L.



SITUACIÓN DE PARCELA

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EOD DEL POTAMIO DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S.G. DE INTERES TERRITORIAL
- S.G. MUNICIPAL
- S.G. ASORITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S.G. ASORITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S.G. ASORITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO
- LINEA DE METRO
- S.G. EN SUBSUELO
- SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUN ACTUACION LA DETERMINADA Y APROBADA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DE AMBITOS

- PA-B3 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PA-MB3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-B7 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PA-MB7 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-T PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-D SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUNC-S SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUNC-S SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SUNC-S SUELO NO URBANIZABLE
- AN AREA DE RESERVA

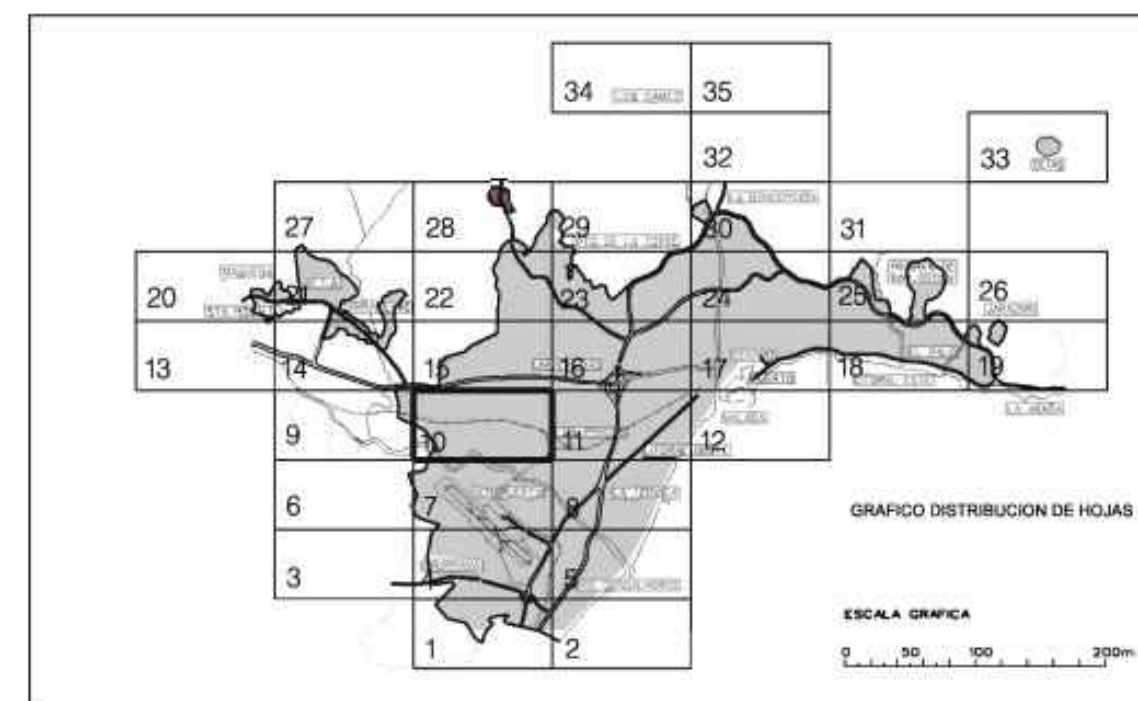
ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- CH1 CIUDAD HISTORICA - Centro
- CH2 CIUDAD HISTORICA - Periferia Norte
- CH3 CIUDAD HISTORICA - Trinidad Perchal
- MC MANZANA CERRADA
- OA ORDENACION ABIERTA
- CJ CIUDAD JARDIN
- CTP COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1 AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-2 EN DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD UNIFAMILIAR ADOSADA
- H HOTELERO
- PROD PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 PRODUCTIVO 4
- PROD-5 PRODUCTIVO 5
- CO COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

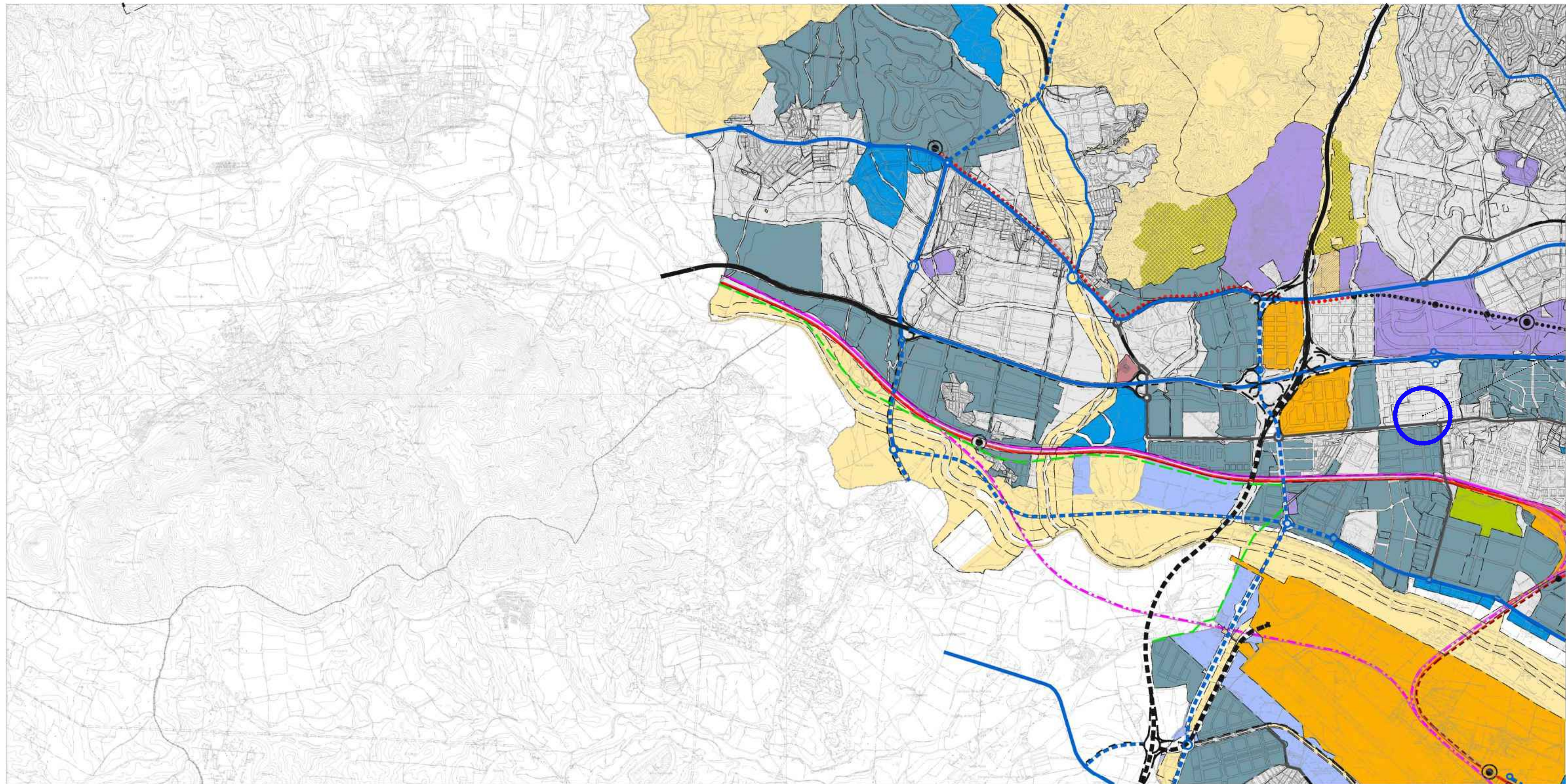
- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- EDUCATIVO
- SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
- DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
- SISTEMA LOCAL TECNICO
- VIARIO LOCAL
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ARQUITECTONICA
- PROTECCION ARBOREA
- JARDIN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVUMBRE DE PROTECCION



Ayuntamiento de Málaga
Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Planos de Ordenación
Ordenación General
P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas
P.2
FECHA: MARZO 2011
ESCALA: 1 / 5.000
HOJA: 10/35
REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

DESIGNACION DEL PLANO:		SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS	
SITUACION:		PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)	
Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:	
Fecha:	Referencia:	Escala:	Plano nº
DICIEMBRE/2025	872/2025	S/E	2
Arquitecto		REINA MARÍN S.L.	
Santiago Lloreda Márquez			



SITUACIÓN DE PARCELA

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO	
	SNU
	a-RESIDENCIAL
	b-INDUSTRIAL
	c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
	d-TERCIARIO
	e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
	f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
	g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
	h-TURÍSTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.			
Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados o sistemas generados de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1).	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g Zonas del territorio con espacios naturales protegidos.	60	60	50
h Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.	70	70	65

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007

Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

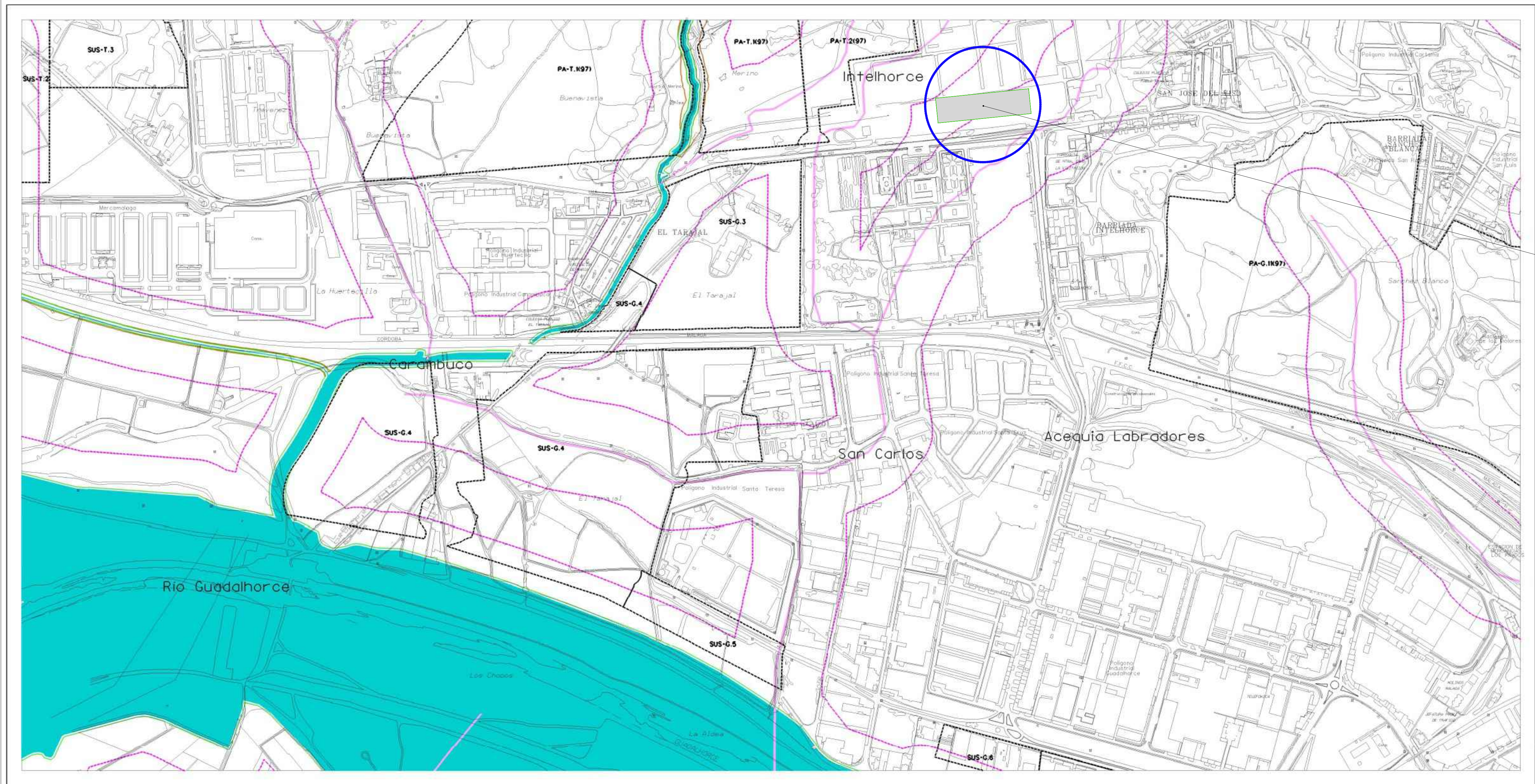
PLANO	FECHA	P.2
Ordenación General	MARZO 2011	
P.2.12 Zonificación Acústica	ESCALA	HOJA
	1 / 20.000	3/6

REDACCIÓN

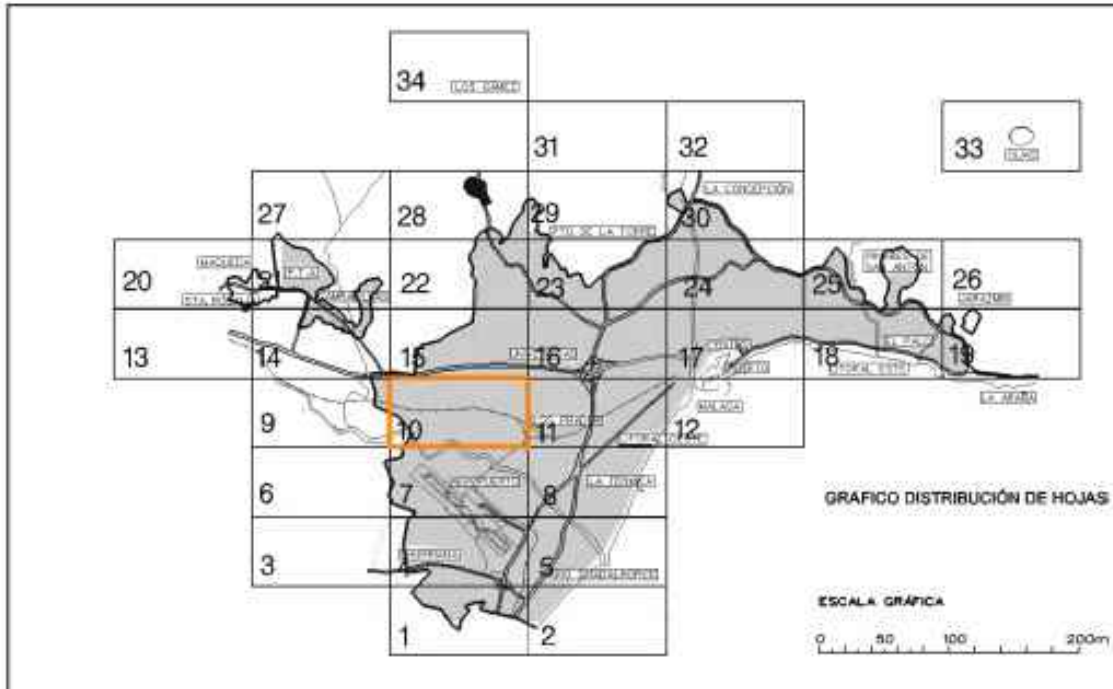
gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

	DESIGNACION DEL PLANO:		
SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA		SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)	
Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:	
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Escala: S/E	Plano nº 3
		REINA MARÍN S.L.	



- EJE DE ARROYOS
- AFECCIONES PROPUESTAS
- DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO
- LÍMITE DE ZONA DE SERVIDUMBRE
- LÍMITE DE ZONA INUNDABLE
- LÍMITE DE ZONA DE POLICIA DE AGUA
- SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLES EN PGOU 2.008
- SECTORES DE PLANEAMIENTO EN SUS Y SUNS



Ayuntamiento de Málaga

Documento de Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

Hidrología superficial y costas. Dominio público y zonas inundables. Línea marítimo terrestre.

1.5.2.3 Sectores Afectados por Cauces en SUS y SUNS

FECHA: JUNIO 2010

ESCALA: 1 / 5.000

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

	DESIGNACIÓN DEL PLANO: SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONAS INUNDABLES		
	SITUACIÓN: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)		
Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:	
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Escala: S/E	Plano nº 4 REINA MARÍN S.L.



SITUACIÓN DE PARCELA

ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias Corregido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

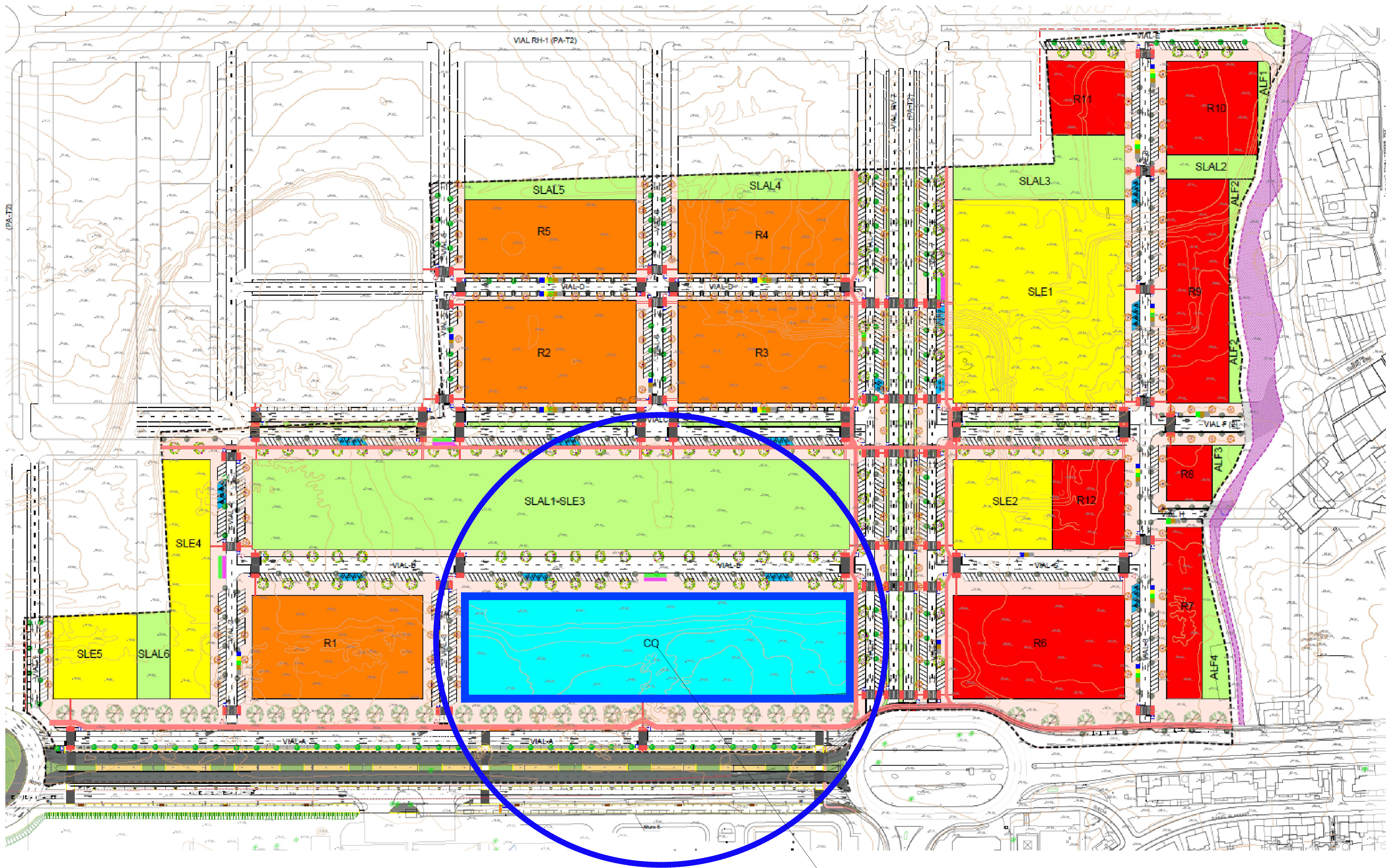
PLANO	FECHA	ESCALA	HOJA
Afecciones y Protecciones	JULIO 2011	1 / 10.000	3/23

1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO DE DETALLE: DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)			
	DESIGNACION DEL PLANO: SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS		
	SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)		
	Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Escala: S/E	Plano nº 5
REINA MARÍN S.L.			

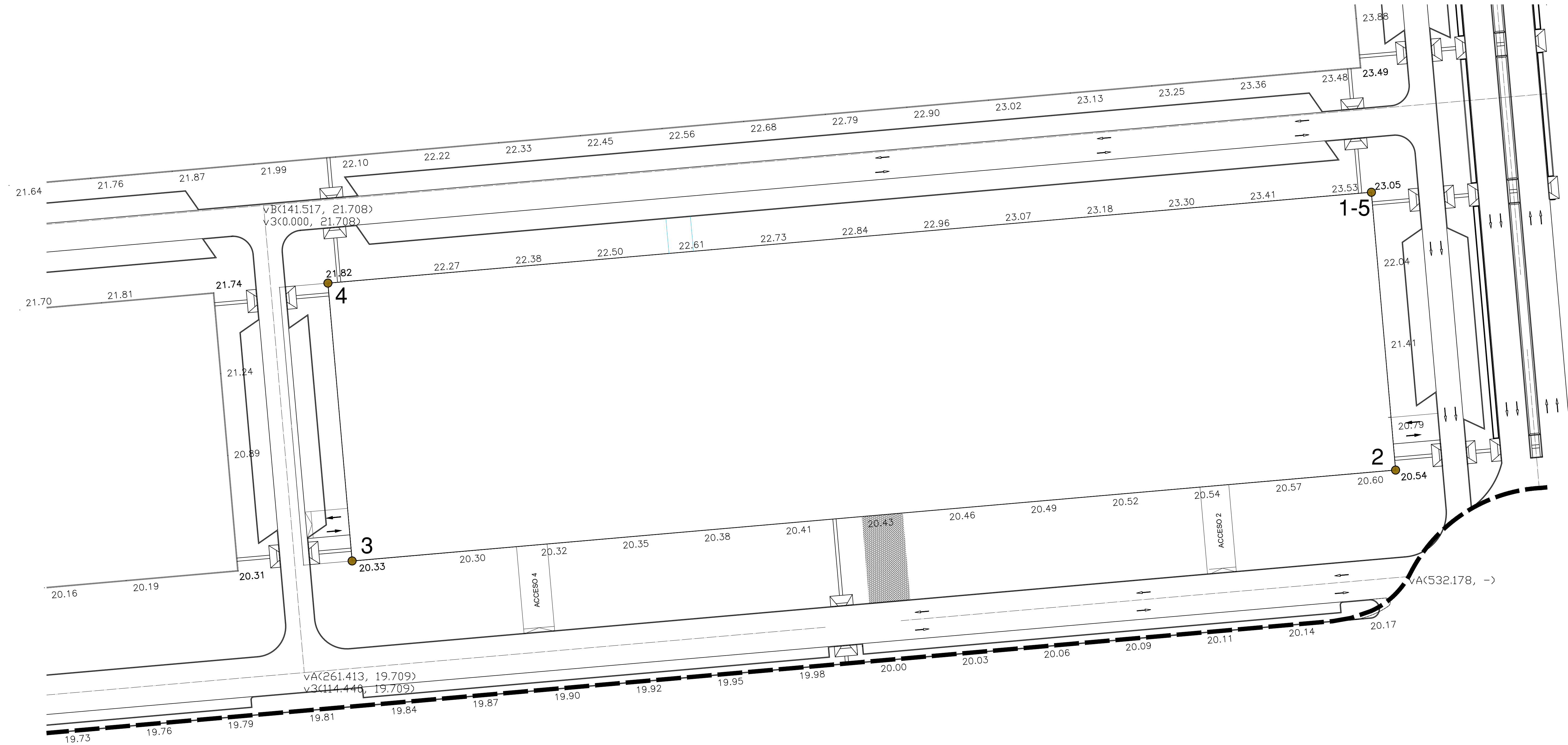


SITUACIÓN DE PARCELA

DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICABLE							
USO	ORDENANZA	RÉGIMEN	MANZANA	SUPERFICIE M2 S.	EDIFICABILIDAD META M2/M2	TECHO EDIF. M2 T.	N° VIVIENDAS
RESIDENCIAL PRIVADO	OA ORDENACIÓN ABIERTA	VIVIENDAS EN RÉGIMEN LIBRE	R1	7722.05	2.20	16988.51	167
			R2	7749.34	2.20	17048.55	168
			R3	7745.90	2.20	17040.96	168
			R4	5576.63	1.6905	9427.66	92
			R5	5579.05	1.69057	9431.76	93
TOTAL RESIDENCIAL PRIVADO				34372.97	2.0346	69937.50	688
COMERCIAL PRIVADO	CO	EDIFICACIÓN EXENTA	CO	17401.02	0.6580	11450.00	-
TOTAL COMERCIAL PRIVADO				17401.02	0.6580	11450.00	-
TOTAL APROVECHAMIENTO PRIVADO				51773.99	1.5719	81387.50	688
RESIDENCIAL PÚBLICO	OA ORDENACIÓN ABIERTA	VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL V.P.O.	R6	7738.97	2.20	17025.74	167
			R7	2741.60	1.7458	4786.28	47
			R8	1119.69	1.7457	1954.66	19
			R9	6136.00	2.20	13503.60	133
			R10	3788.38	2.20	8334.44	82
			R11	2440.40	2.20	5398.88	53
			R12	2640.00	2.20	6246.00	61
TOTAL RESIDENCIAL PÚBLICO				26607.04	2.1346	57221.60	562
TOTAL				78581.03	1.7572	138609.10	1250

ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

	DESIGNACION DEL PLANO:		
	SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"		
SITUACION:		PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)	
Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:	
Fecha:	Referencia:	Escala:	Plano nº
DICIEMBRE/2025	872/2025	S/E	6
REINA MARÍN S.L.			



Puntos Nº	PARCELA	
	Superficie	17401,02 m²
	X	Y
1	366560.43	4063617.75
2	366566.34	4063549.94
3	366311.63	4063527.77
4	366305.73	4063595.57
5	366560.43	4063617.75

ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

	DESIGNACION DEL PLANO: PARCELA ACTUAL GEORREFERENCIADA	
	SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)	
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Modificado:
Escala: 1/500		Sustituye al:
Plano nº 7		PROPIETARIO: REINA MARÍN S.L.

PARCELA CO

PARAMETROS URBANÍSTICOS:

SUPERFICIE: 17.401,02 m².

EDIFICABILIDAD: 11.450 m²

USO COMERCIAL.

AREA DE EDIFICACIÓN

SUP. EDIFICABLE: 11.450 m²

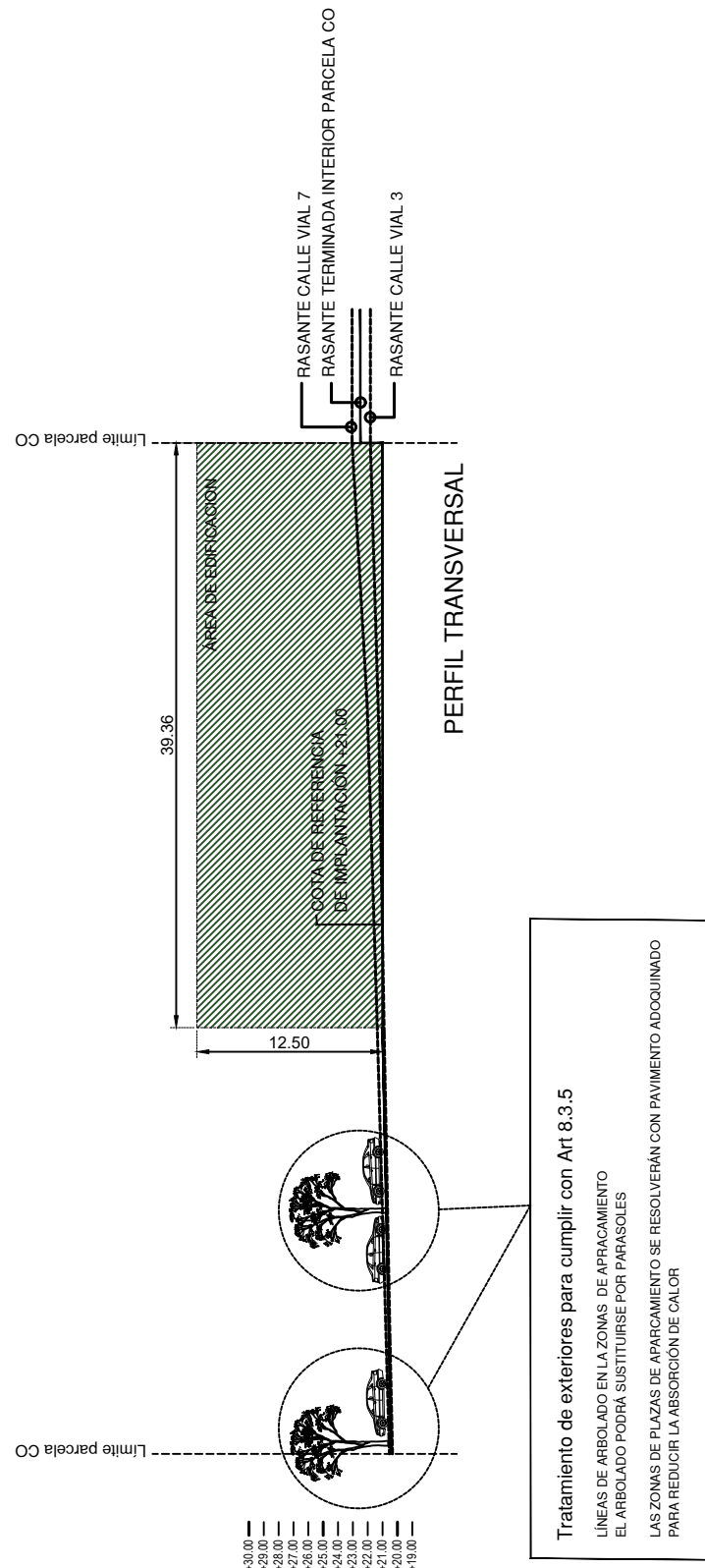
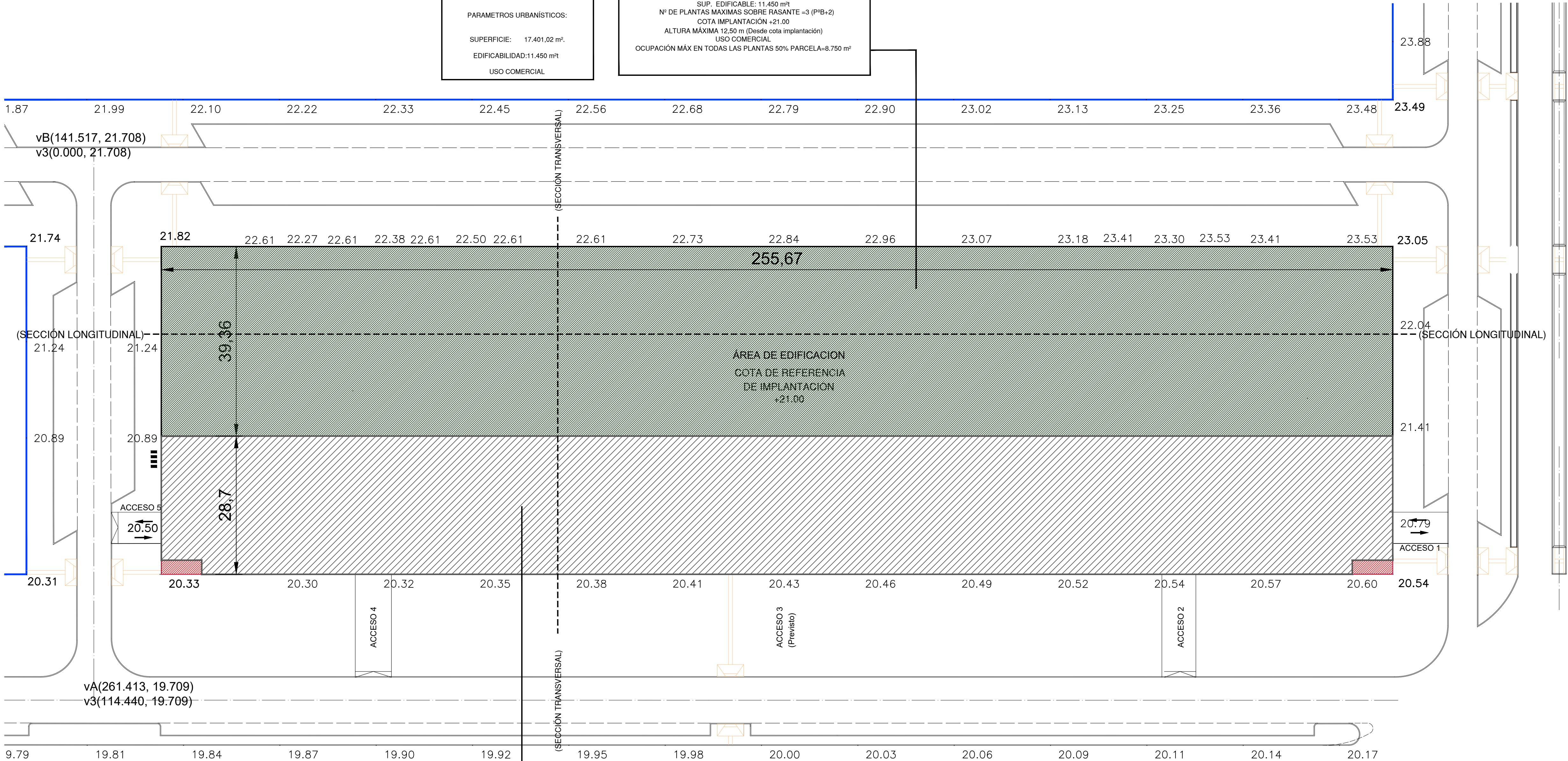
Nº DE PLANTAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE -3 (PIB+2)

COTA IMPLANTACIÓN +21.00

ALTURA MÁXIMA 12,50 m (Desde cota implantación)

USO COMERCIAL

Ocupación MÁX EN TODAS LAS PLANTAS 50% PARCELA=8.750 m²



ZONA APARCIENTOS EN SUPERFICIE

Nº DE PLAZAS EXTERIORES

>1 PLAZA CADA 50 m² CONSTRUIDOS

INTERIORES

PODRÁN REALIZARSE PARASOLES PARA APARCIENTOS EN TODA ESTE ÁREA

LOS MISMOS NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE OCUPACIÓN NI EDIFICABILIDAD

(Tratamiento de exteriores para cumplir con Art 6.3.5)

LÍNEAS DE ARBOLADO EN LA ZONAS DE APRACAMIENTO

EL ARBOLADO PODRÁ SUSTITUIRSE POR PARASOLES

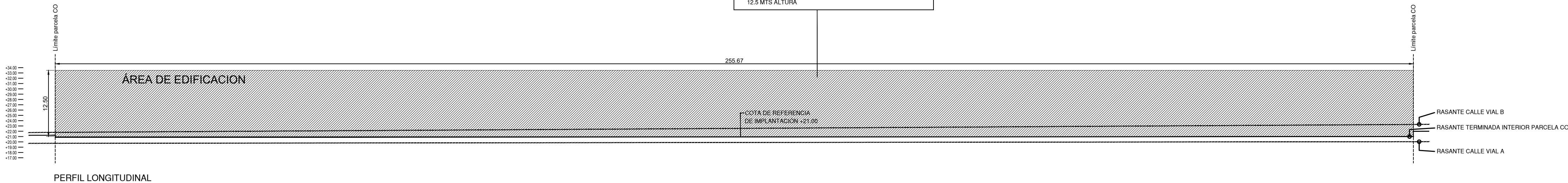
LAS ZONAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO SE RESOLVERÁN CON PAVIMENTO ADOQUINADO PARA REDUCIR LA ABSORCIÓN DE CALOR

AREA DE EDIFICACIÓN

MÁXIMO: 3 PLANTAS SOBRE RASANTE

1 PLANTA BAJO RASANTE PARA APARCIENTOS COMUNES

12,5 MTS ALTURA

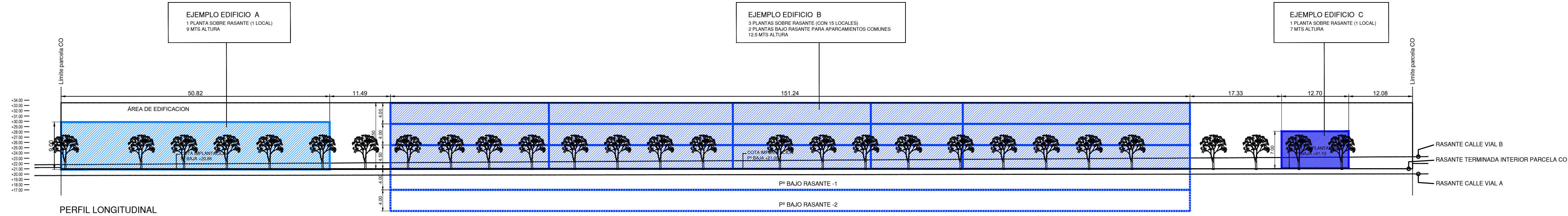
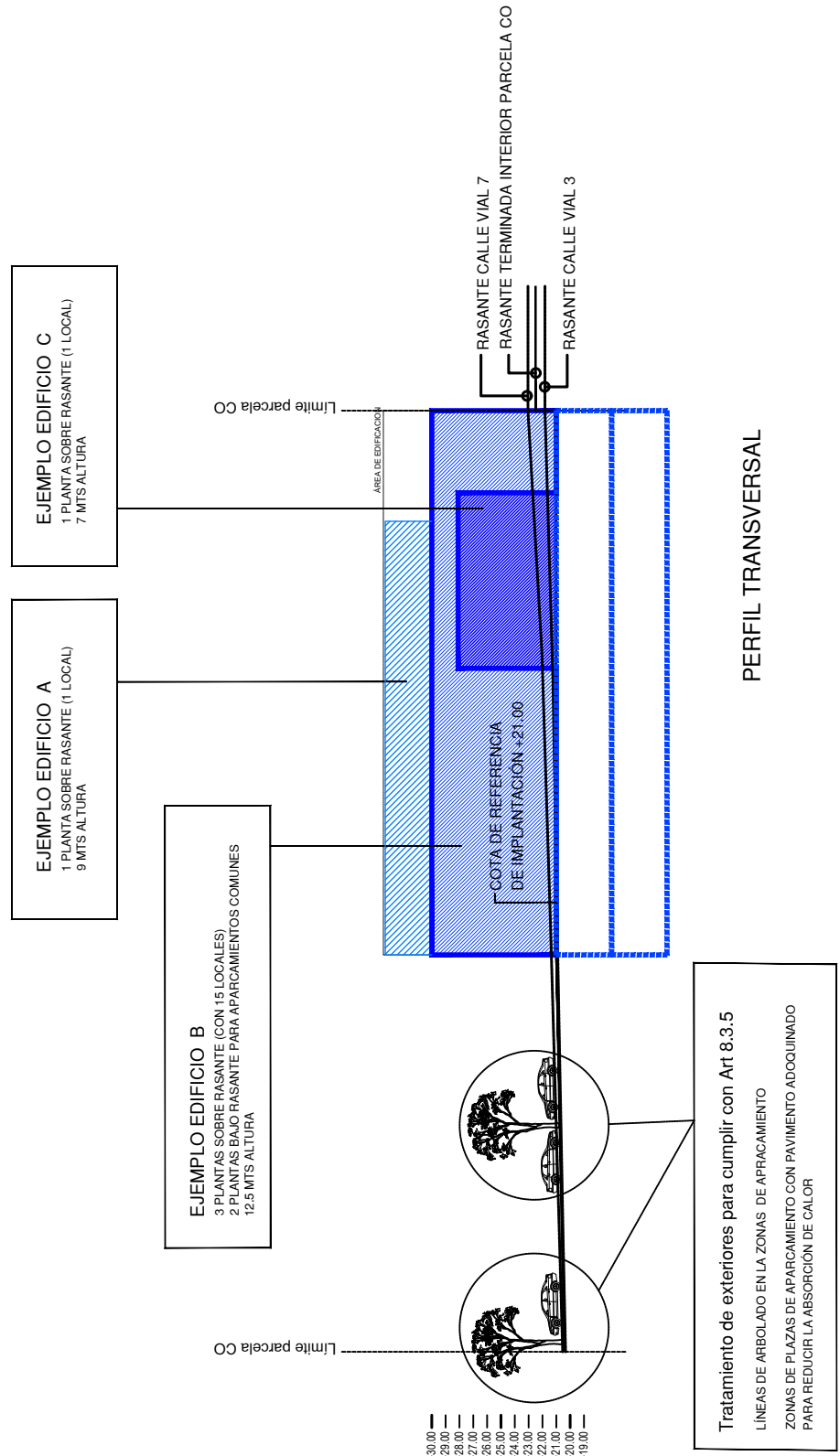
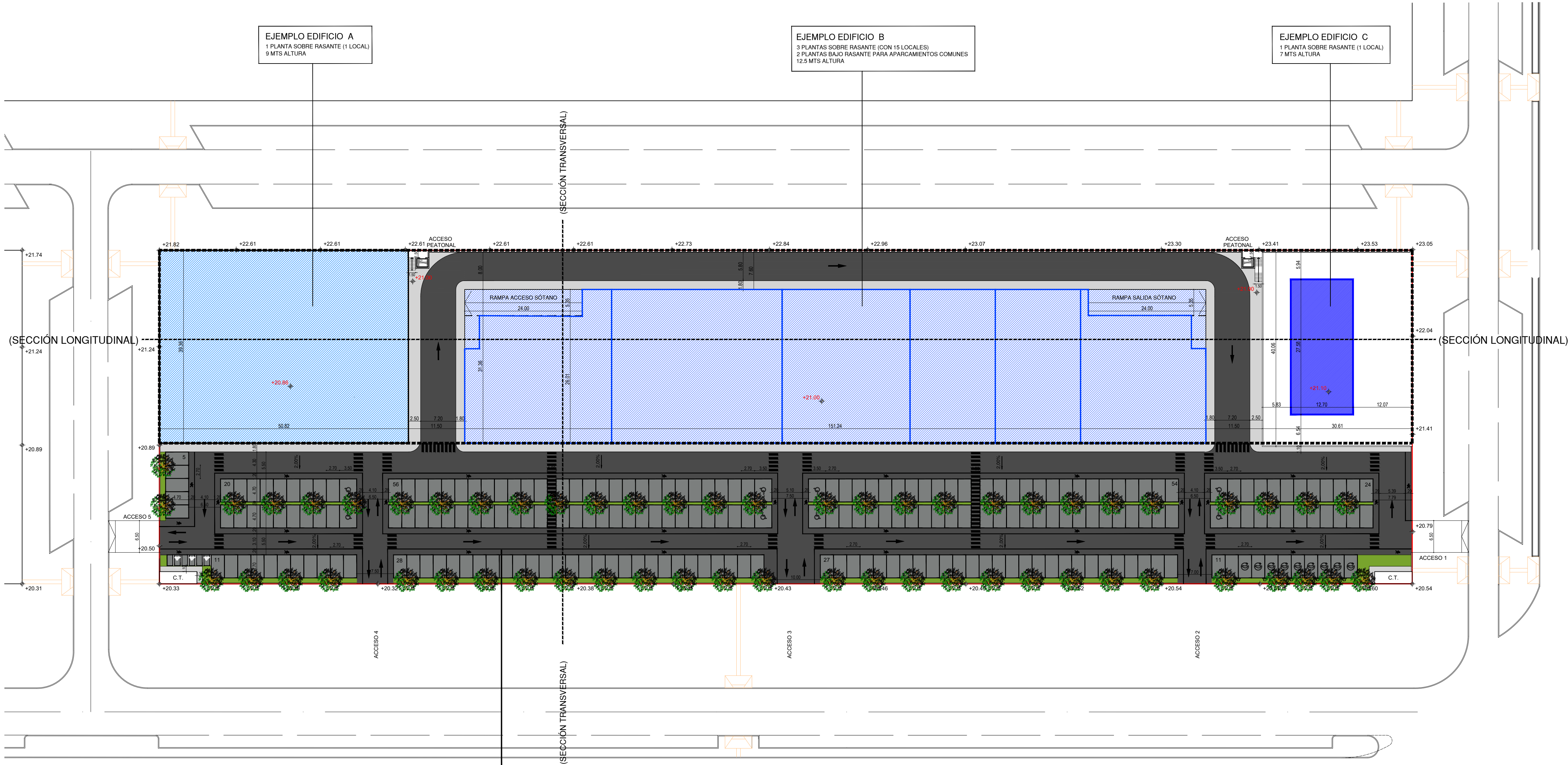


ESTUDIO DE DETALLE:

DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1

"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

DESIGNACION DEL PLANO:		PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	
SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)			
Modificado:	Sustituye al:	PROPIETARIO:	
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Escala: 1/500	Plano nº 8
		REINA MARÍN S.L.	



ESTUDIO DE DETALLE:
DE LA PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1
"CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)

	DESIGNACION DEL PLANO: EJEMPLO DE SOLUCIÓN (NO VINCULANTE)		
	SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN PARCIAL SUNC-RT-1 SÁNCHEZ "CORTIJO MERINO" (MÁLAGA)		
Fecha: DICIEMBRE/2025	Referencia: 872/2025	Modificado: Escala: 1/500	Sustituye al: Plano nº 9 PROPIETARIO: REINA MARÍN S.L.