

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE SOLARES EN TRINIDAD PERCHEL. MÁLAGA

ABRIL 2026



Promotor:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.

Situación:

Arq Glez Edo 08A y 10. Ibn Gabirol 03, 05 y 07. Zamorano 57 y 59.
29009. MÁLAGA

Expediente:

25-1274-01.3

Fecha:

ABRIL 2026

Expte. CoaMálaga:

Expte. Ayto:

PL 44-2025

Arquitecto:

FERNANDO RODRIGUEZ CARO

Colegiado nº 507

FEROCAARQUITECTURA, S.L.P.

Sociedad Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con el nº 800658

C/ Canales, 10. Local Bajo 2B.
29002 MÁLAGA

T. (+34) 952.91.97.97

E. feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

I. MEMORIA

ÍNDICE

- 1.1 IDENTIFICACION Y OBJETO DEL PROYECTO
- 1.2 AGENTES
 - 1.2.1 Promotor
 - 1.2.2 Proyectista
- 1.3 OBJETO
 - 1.3.1 Objeto del Documento
 - 1.3.2 Definición
- 1.4 INFORMACION PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA
 - 1.4.1 Emplazamiento
 - 1.4.2 Datos del solar
 - 1.4.2.1 Solar
 - 1.4.2.2 Linderos
 - 1.4.2.3 Alineaciones
 - 1.4.2.4 Topografía
 - 1.4.2.5 Superficie del solar
 - 1.4.2.6 Referencia catastral solar
 - 1.4.3 Datos de las edificaciones e infraestructuras existentes
 - 1.4.4 Características Geotécnicas del solar
 - 1.4.5 Normativa urbanística de aplicación, ordenanzas municipales y otras normativas.
 - 1.4.6 Justificación del Cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga.
 - 1.4.7 Justificación del Cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica de Aeródromo y Radioeléctricas según el Plan Director del Aeropuerto de Málaga. Dirección General de Aviación Civil.
- 1.5 DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.5.1 Justificación de la solución adoptada.
 - 1.5.1.1 Ámbito del Estudio de Detalle
 - 1.5.1.2 Necesidad de Expropiación del solar de la calle Zamorano 57.
 - 1.5.1.3 Establecimiento de nuevas alineaciones.
 - 1.5.1.4 Agrupación de solares en una única parcela.
 - 1.5.1.5 Propuesta de aprovechamiento bajo viario para uso de aparcamiento.
 - 1.5.1.6 Ordenación de Alturas
 - 1.5.1.7 Tratamiento de Medianeras
 - 1.5.2 Parámetros Urbanísticos
 - 1.5.2.1 Usos
 - 1.5.2.2 Edificabilidad
 - 1.5.2.3 Altura
 - 1.5.2.4 Alineaciones y rasantes
 - 1.5.3 Propiedades y Superficies resultantes
- 1.6 ANÁLISIS ECONÓMICO
 - 1.6.1 Estudio Económico Financiero.
 - 1.6.1.1 Gastos estimados
 - 1.6.2 Viabilidad Económica
 - 1.6.3 Informe de sostenibilidad Económica
 - 1.6.3.1 Objeto y antecedentes
 - 1.6.3.2 Impacto en la Hacienda Pública Municipal
 - 1.6.3.3 Previsión de ingresos del Ayuntamiento derivados de la actuación
 - 1.6.3.4 Conclusiones. Impacto de la actuación en la Hacienda Pública municipal.

1.7 ANEXOS

- 1.7.1 Nota simple de la parcela calle Ibn Gabirol nº 3
- 1.7.2 Nota simple de la parcela calle Ibn Gabirol nº 5
- 1.7.3 Nota simple de la parcela calle Ibn Gabirol nº 7
- 1.7.4 Nota simple de la parcela calle Zamorano nº 57
- 1.7.5 Nota simple de la parcela calle Zamorano nº 59
- 1.7.6 Nota simple de la parcela calle Arq. Glez Edo nº 8A
- 1.7.7 Nota simple de la parcela calle Arq. Glez Edo nº 10
- 1.7.8 Pre-Solicitud AESA
- 1.7.9 Cumplimiento del Decreto de Accesibilidad
- 1.7.10 Escritura de Compraventa Parcelas: c/Ibn Gabirol 3,5,7 – c/Zamorano 59 – c/Arq González Edo 8ª, 10

1.8 PLANOS

ED-01	Situación y Emplazamiento. PGOU, Google y PERI Málaga	E: S/E	☒
ED-02	Ámbito del Estudio de Detalle sobre Catastro	E: 1/200	☒
ED-03	Ámbito del Estudio de Detalle sobre PGOU Y PERI Málaga	E: S/E	☒
ED-04	Ámbito del Estudio de Detalle sobre realidad topográfica	E: 1/200	☒
ED-05	Ámbito del Estudio de Detalle. Parcelario Catastral	E: 1/200	☒
ED-06	Ámbito del Estudio de Detalle. Parcelario real considerado	E: 1/200	☒
ED-07	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 3	E: 1/200	☒
ED-08	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 5	E: 1/200	☒
ED-09	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 7	E: 1/200	☒
ED-10	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Arquitecto González Edo 8A	E: 1/200	☒
ED-11	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Arquitecto González Edo 10	E: 1/200	☒
ED-12	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Zamorano 57	E: 1/200	☒
ED-13	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Zamorano 59	E: 1/200	☒
ED-14A	Parcela Neta Resultante. Cesiones y expropiaciones. Superficies. Georreferencia. Alineación según PERI.	E: 1/200	☒
ED-14B	Parcela Neta Resultante. Cesiones y expropiaciones. Superficies. Georreferencia. Nueva alineación propuesta	E: 1/200	☒
ED-15A	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Alineación según PERI	E: 1/200	☒
ED-15B	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Nueva alineación propuesta	E: 1/200	☒
ED-15C	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Ocupación bajo rasante	E: 1/200	☒
ED-16	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Ocupación volumétrica	E: 1/125	☒
ED-17	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Planta cubierta.	E: 1/250	☒
ED-18	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta sótano. Planta Baja.	E: 1/200	☒
ED-19	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta primera. Planta segunda.	E: 1/200	☒
ED-20	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta bajo cubierta. Secciones.	E: 1/200	☒
ED-21	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Alzados.	E: 1/200	☒
ED-22	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Planta cubierta.	E: 1/250	☒

ED-23	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta sótano. Planta Baja.	E: 1/200	☒
ED-24	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta primera. Planta segunda.	E: 1/200	☒
ED-25	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta bajo cubierta. Secciones.	E: 1/200	☒
ED-26	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Alzados.	E: 1/200	☒
ED-27	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Tratamiento de medianeras.	E: 1/150	☒
ED-28	Servidumbre Aeronáutica. Zona de Vulneración aérea	E: S/E	☒
ED-29	Servidumbre Aeronáutica. Límites de aproximación	E: S/E	☒
ED-30	Situación sobre plano de Zonificación Acústica. PGOU Málaga	E: S/E	☒
ED-31	Servidumbre Aeronáutica de Aeródromo y Radioeléctricas según el Plan Director del Aeropuerto de Málaga	E: S/E	☒

1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto	ESTUDIO DE DETALLE
Objeto del proyecto	Desarrollar el Suelo Urbano de 7 solares anexos situados en el ámbito urbanístico del PERI TRINIDAD-PERCHEL, y del PGOU de Málaga según sus determinaciones
Situación	Solares en Arquitecto González Edo 08A y 10. Ibn Gabirol 03, 05 y 07. Zamorano 57 y 59. 29009. MÁLAGA

1.2. AGENTES

1.2.1. Promotor.	OLIVER OLIVEIRA, S.L. Representante legal: Administrador único. MIGUEL ZOURAB OLIVER VICENS Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos
1.2.2. Proyectista.	Sociedad profesional FEROCA ARQUITECTURA, S.L.P. , Arquitecto: FERNANDO RODRIGUEZ CARO Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos

1.3. OBJETO

1.3.1. Objeto del Documento	Se trata de desarrollar siete solares situados dando a las calles Arquitecto González Edo 08A y 10, Ibn Gabirol 03, 05 y 07 y Zamorano 57 y 59, colindantes entre sí, y situados en el ámbito urbanístico del PERI TRINIDAD-PERCHEL (PAM-R.4) y del PGOU de Málaga.
-----------------------------	---

El Estudio de Detalle se hace necesario por tres motivos:

- **Establecer una nueva alineación de fachada a la calle Ibn Gabirol.**
Establecemos una doble alineación en esta calle, debido a interferencia de propiedades en los solares que conforman el Estudio de Detalle.
- Para la **agrupación de los solares** según el artículo 12.4.2 del PGOU de Málaga, en su punto 9.3, dice que se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.
- Para **solicitar que se permita el uso de aparcamiento bajo el viario** cedido por alineaciones.
Según el artículo 6.8.3. "Usos compatibles de interés público y social", dice que "En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.6.3 de este PGOU."
Se debe crear un Complejo Inmobiliario con el Ayuntamiento.

En este documento se mantienen explicados los puntos a subsanar requeridos en el Informe Técnico de valoración de la parcela, enviado por el departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, recibido el 11 de febrero de 2026.

Además, se adjunta una Separata como Anexo I referente a la definición del espacio exterior, y se añade en la presente memoria y en la documentación gráfica un apartado en referencia al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas (Decreto 369/2023, de 26 de abril), incorporando la situación del ámbito de estudio en el Plano de Servidumbres Aeronáuticas de Aeródromo y Radioeléctricas del Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. (Apartado 1.4.7 y Plano ED-31).

Los puntos ya subsanados son los siguientes:

- Aportación de planimetría básica de plantas, sin mobiliario, debidamente acotadas y con una distribución orientativa del proyecto, que permita valorar adecuadamente la propuesta.

Se incorporan planos para comprensión de las posibles propuestas, con plantas de distribución, acotados y superficies. (Planos desde ED-17 a ED-26)

- Incorporación de un mayor número de secciones acotadas, que faciliten una mejor comprensión de la solución adoptada para las cubiertas.

Se aportan secciones para valorar la solución adoptada en las cubiertas (Planos ED-20 y ED-25).

- En relación con el tratamiento de las medianeras, deberá aportarse una solución que se ajuste a los principios establecidos en el artículo 2.3.10.10 del PGOU vigente (2011).

Se añade propuesta de tratamiento de medianeras en el Punto 1.5.1.6. Tratamiento de Medianeras de la presente memoria y en el plano ED-27, según cumplimiento de la normativa.

- Definición de una propuesta por fases de ejecución, que contemple tanto el supuesto de inclusión como el de no inclusión de la parcela pendiente de expropiación (calle Zamorano nº57).

Se definen las posibles propuestas en función de la inclusión o no de la parcela a expropiar en calle Zamorano 57, a partir del Punto 1.5. Justificación de la solución adoptada, además de en los planos, a partir del plano ED-14.

- El Estudio de Detalle deberá incorporar un apartado específico relativo a la gestión, así como otro referente a la desafección del subsuelo a partir de la cota -1.30 m, mediante la construcción de un Complejo Inmobiliario.

Se incorpora un apartado en relación a la creación de un Complejo Inmobiliario, explicado en el punto 1.5.1.4. Propuesta de aprovechamiento bajo viario para uso aparcamiento de la presente memoria.

Se aporta este nuevo Estudio de Detalle completo (Estudio de Detalle - Abril 2026) compuesto de Memoria, Anexos y Planos y se solicita que se tome como nueva documentación completa sustituyendo el Estudio de Detalle presentado con anterioridad con expediente PL 2025/44.

1.3.2. Definición

El objeto de un ESTUDIO DE DETALLE es la definición/modificación de las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes.

También sirve para la determinación de las condiciones estéticas o morfológicas edificatorias, así como otras determinaciones de ordenación detallada.

En este caso, la realización del Estudio de Detalle es un requisito indispensable que marca el PGOU de Málaga para desarrollar los solares que forman parte de su ámbito en las condiciones que se pretende.

Por lo que es necesario su aprobación previa a la Licencia de Obras.

1.4. INFORMACIÓN PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

1.4.1. Emplazamiento

Las siete parcelas objeto de este Estudio de Detalle, tienen su emplazamiento dando fachada a las calles Arquitecto González Edo 08A y 10, Ibn Gabirol 03, 05 y 07, y Zamorano 57 y 59, colindantes entre sí, y situados en el ámbito urbanístico del PERI TRINIDAD-PERCHEL (PAM-R.4) y del PGOU de Málaga. El viario está ejecutado y consolidado en el perímetro de los solares.



SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO

1.4.2. DATOS DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y SOLAR

1.4.2.1.-ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito objeto de este Estudio de Detalle está formado por siete parcelas que tienen su emplazamiento dando fachada a las calles Arquitecto González Edo 08A y 10, Ibn Gabirol 03, 05 y 07, y Zamorano 57 y 59, colindantes entre sí, y situados en el ámbito urbanístico del PERI TRINIDAD-PERCHEL (PAM-R.4) y del PGOU de Málaga. Los datos de los solares son los siguientes:

- IBN GABIROL Nº 3
REF. CATASTRAL: 2451107UF7625S0001ST
FINCA REGISTRAL Nº 1676/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 125,42 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 92,25 m²
SUPERFICIE REAL: 114,25 m²
- IBN GABIROL Nº 5
REF. CATASTRAL: 2451106UF7625S0001ET
FINCA REGISTRAL Nº 12552/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 196,26 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 196,00 m²
SUPERFICIE REAL: 188,68 m²

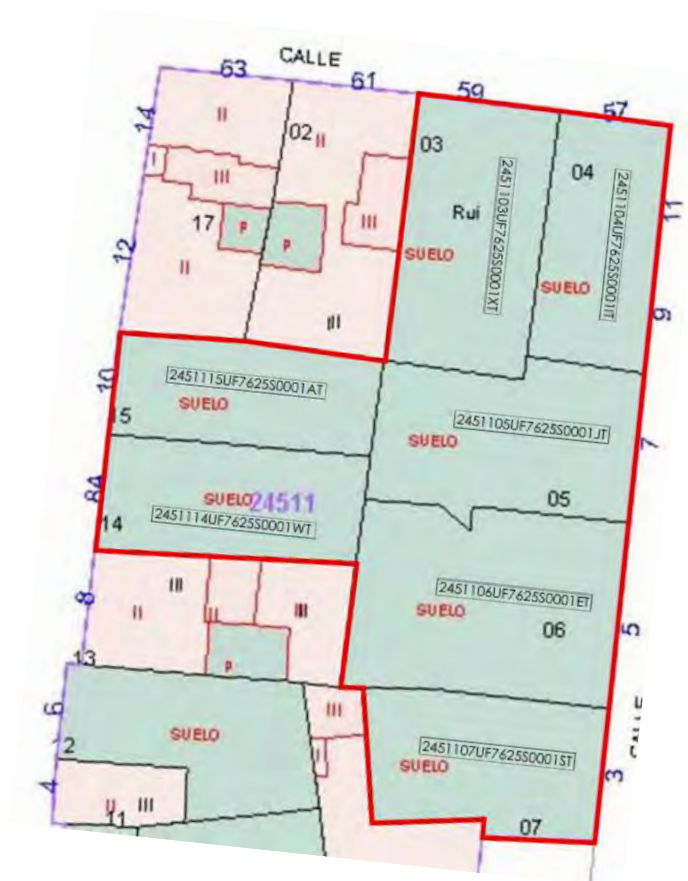
- IBN GABIROL Nº 7
REF. CATASTRAL: 2451105UF7625S0001JT
FINCA REGISTRAL Nº 6011/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 150,80 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 160,00 m²
SUPERFICIE REAL: 161,10 m²

- ZAMORANO Nº 57
REF. CATASTRAL: 2451104UF7625S0001IT
FINCA REGISTRAL Nº 6464/A (Registro nº 6)
PROPIETARIO: MARIA JOSÉ MARTINEZ CUENCA
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 113,39 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 121,08 m²
SUPERFICIE REAL: 113,39 m²

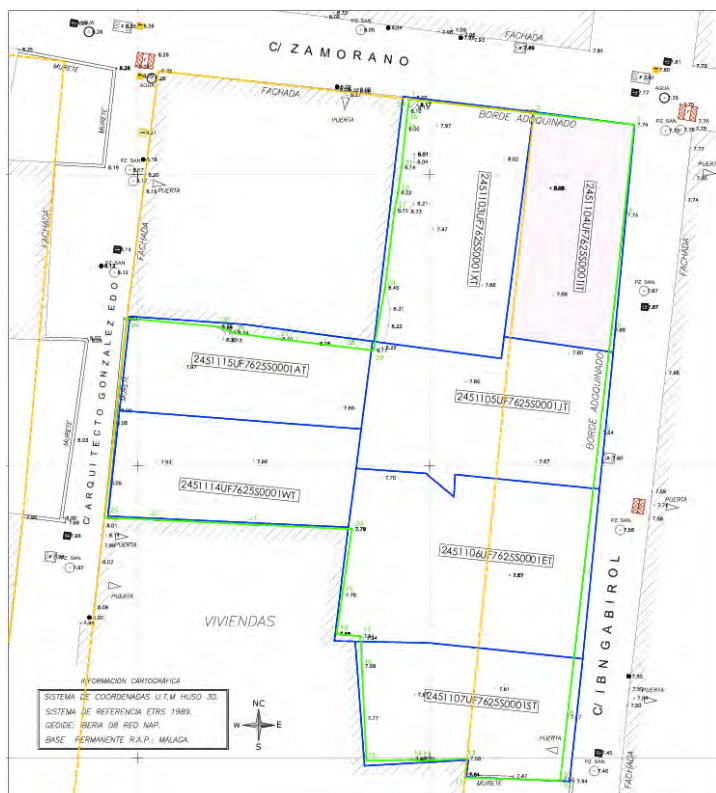
- ZAMORANO Nº 59
REF. CATASTRAL: 2451103UF7625S0001XT
FINCA REGISTRAL Nº 315/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 150,91 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 128,73 m²
SUPERFICIE REAL: 130,10 m²

- ARQ. GLEZ. EDO Nº 08A
REF. CATASTRAL: 2451114UF7625S0001WT
FINCA REGISTRAL Nº 17579/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 116,32 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 203,10 m²
SUPERFICIE REAL: 122,33 m²

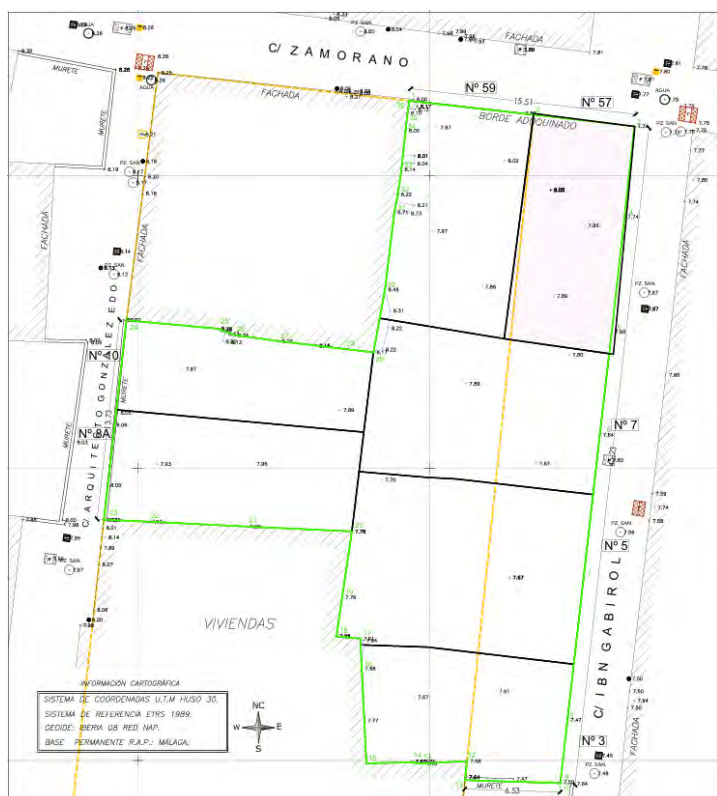
- ARQ. GLEZ. EDO Nº 10
REF. CATASTRAL: 2451115UF7625S0001AT
FINCA REGISTRAL Nº 10440/B (Registro nº 6)
PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA S.L.
(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)
SUPERFICIE CATASTRAL: 106,66 m²
SUPERFICIE REGISTRAL: 118,78 m²
SUPERFICIE REAL: 99,74 m²



SITUACIÓN SOBRE PLANO CATASTRAL



COMPARACIÓN: ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELARIO CATASTRAL



COMPARACIÓN: ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELARIO REAL CONSIDERADO

- PARCELA BRUTA, TOPOGRÁFICO
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELAS SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA
- PARCELA A EXPROPIAR. NO PERTENECE A LA PROPIEDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.4.2.2.-LINDEROS

Los linderos del ámbito se ajustan a la realidad según el plano anterior en el que se grafía sobre el topográfico existente, los límites reales del acerado ejecutado, la línea del ámbito según el PGOU, y la línea que contiene las parcelas en el catastro. Adoptamos por tanto el límite del topográfico real (línea verde).

Al Norte con la calle Zamorano en línea de 15,51 m, y a los edificios nº 61 y 63 de dicha calle en varias líneas de 9,57 m, 1,20 m y 6,32 m.

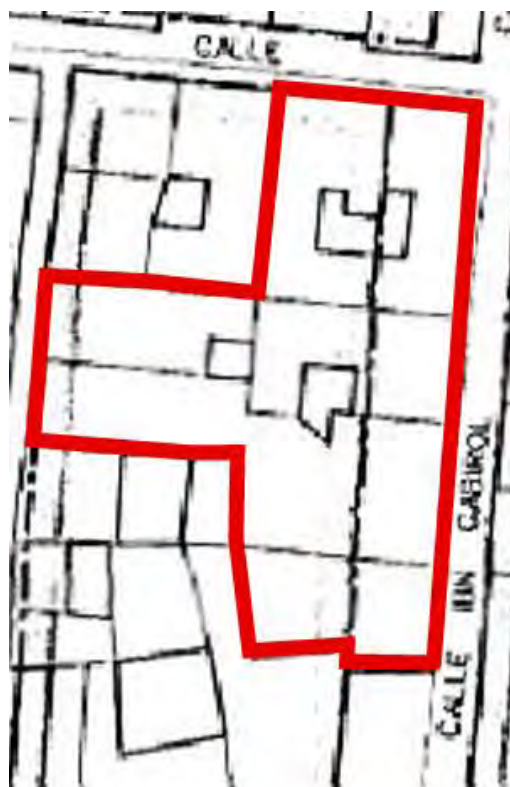
Al Oeste con la calle Arq. Glez. Edo, en línea de 13,73 m, y con los inmuebles nº 8 de la misma calle, en línea de 7,25 m, nº 50 de la calle Mármol en línea de 8,54 m y 1,11 m, y nº 61 de la calle Zamorano en varias líneas de 0,84 m, 3,88 m, 1,73 m, 1,25 m, 5,33 m y 4,36 m.

Al Este con la calle Ibn Gabirol en línea de 45,22 m.

Al Sur con varios inmuebles de la misma manzana, con el nº 8 de la calle Arq. Glez. Edo en línea quebrada de 3,04 m y 13,96 m, el nº 50 de la calle Mármol en líneas de 1,64 m y quebrada de 3,12 m, 0,60 m y 3,12 m, y con la calle Ibn Gabirol perpendicular a la alineación en línea de 6,53 m.

1.4.2.3.-ALINEACIONES

Las alineaciones de nuestro solar son las marcadas por el PERI TRINIDAD - PERCHEL, recogidas en el PGOU de Málaga, las cuales no se corresponden en el lindero Este con la realidad actual de las propiedades, haciéndose necesario para ello la cesión de superficie para vial de los solares de calle Ibn Gabirol nº 3, 5 y 7, y la expropiación por parte del Ayuntamiento de Málaga del nº 57 de la calle Zamorano, para la ejecución de viales.



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE
P.E.R.I – ALINEACIONES



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
SOBRE P.E.R.I - UNIDADES DE
EJECUCIÓN - Marzo 2010



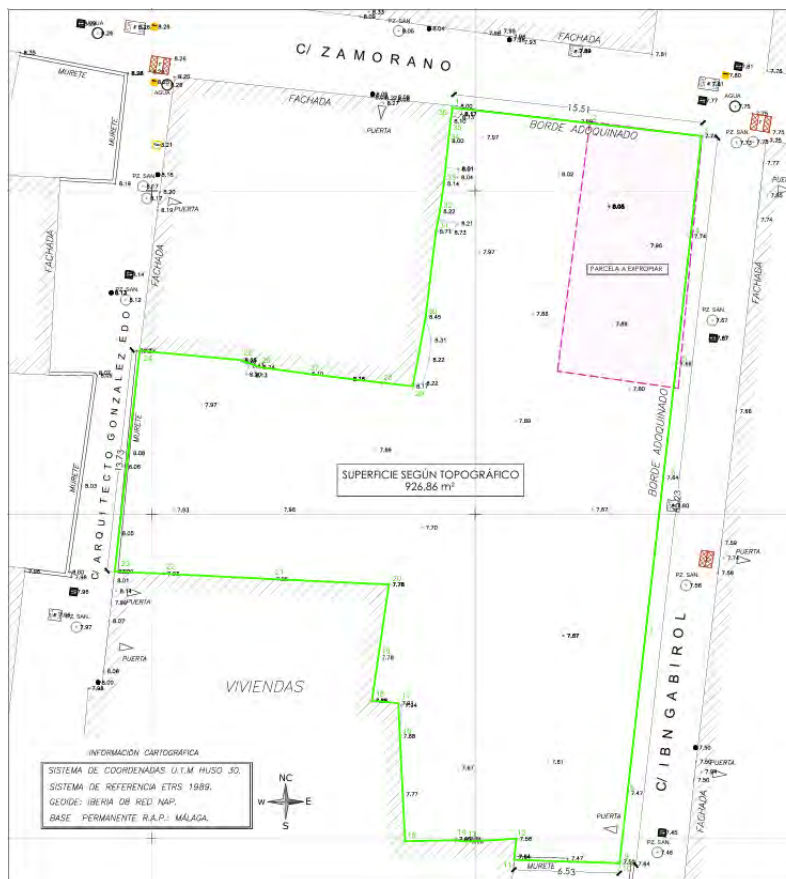
1.4.2.4.-TOPOGRAFÍA

La topografía en el ámbito del Estudio de Detalle es prácticamente plana, sin grandes diferencias de nivel entre las parcelas que lo conforman.

Los niveles en la alineación de calle Ibn Gabirol van desde +7,58 hasta los +7,82 en la esquina con calle Zamorano, en sentido sur-norte.

En la alineación en calle Zamorano van desde los +7,82 en la esquina con calle Ibn Gabirol hasta los +8,12 con el encuentro con el número 61, en sentido este-oeste.

En la alineación en calle Arquitecto González Edo van desde los +8,12 en el encuentro con el número 6 hasta los +8,02 en el encuentro con el número 8, en sentido norte-sur.



— PARCELA BRUTA.

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

--- PARCELA A EXPROPIAR.

NO PERTENECE A LA PROPIEDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE TOPOGRÁFICO REAL

1.4.2.5.-SUPERFICIE DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La superficie del ámbito del Estudio de Detalle se adoptará teniendo en cuenta los siguientes datos:

- Superficie del ámbito según el Catastro: 959,76 m²
(suma de las 7 parcelas que componen el Estudio de Detalle).
- Superficie del ámbito según el Registro de la Propiedad: 1.019,94 m²
(suma de las 7 parcelas que componen el Estudio de Detalle).
- Superficie del ámbito según medición real topográfica: 926,86 m²
(suma de las 7 parcelas que componen el Estudio de Detalle).

Expuesto lo anterior, se adopta para el ámbito del Estudio de Detalle la superficie de suelo real de 926,86 m².

1.4.3. Datos de las edificaciones e infraestructuras existentes

No existe ninguna edificación sobre ninguno de los 7 solares que componen el Estudio de Detalle. Tan sólo existe un vallado ligero que delimita todos los solares.

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

El solar cuenta con las siguientes infraestructuras:

- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas pluviales a la red municipal de saneamiento.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de telefonía.
- Red de telecomunicaciones.
- Acceso rodado por vía pública.
- Red de alumbrado público.

1.4.4. Características Geotécnicas del solar

La **propiedad deberá aportar informe geotécnico** realizado por empresa homologada donde se describe la naturaleza del suelo. Las pruebas se realizaron en varios puntos y de acuerdo a lo prescrito por el CTE. Este documento se acompañará como Anexo al Proyecto.

1.4.5. Normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas de aplicación

El ámbito de este Estudio de Detalle es un Suelo Urbano consolidado del PGOU de Málaga y del PERI TRINIDAD-PERCHEL.

A continuación, exponemos el articulado que le afecta:

PGOU DE MÁLAGA 2011.

Artículo 12.4.1. Definición y ámbito de aplicación.

El PGOU de Málaga dentro del plano de calificación pertenece a la zona CIUDAD HISTÓRICA, **Subzona C3 - Trinidad Perchel**: Con ámbito y determinaciones las del PERI Trinidad-Perchel, que se declara expresamente vigente, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos.

Artículo 12.4.2. Condiciones de composición y ejecución

Los artículos 5, 10 y 11 del PERI Trinidad Perchel que regulan esta materia, quedan sustituidos por este artículo, con la siguiente redacción:

Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas:

- 1 En las fachadas predominará las superficies de macizo sobre la de hueco.
- 2 Los huecos o conjuntos de ellos, tendrán predominantemente proporciones verticales, debiéndose adaptar a las de las edificaciones colindantes, así como en sus ritmos y dimensiones.
- 3 Los huecos de planta baja se adaptarán a la composición del resto de la fachada.
- 4 Los aleros y balcones deberán tener un canto máximo de 12 centímetros.
- 5 Los cuerpos salientes se proyectarán como elementos abiertos o miradores acristalados y con carácter discontinuo en la fachada.
- 6 Los rótulos comerciales, de publicidad informativa de los locales, se diseñarán de forma integrada con el edificio, sin sobrepasar los límites de la cornisa de planta baja del edificio, sin ocular sus elementos arquitectónicos y sin sobresalir más de 50 cm. del plano de fachada, quedando prohibidos en plantas altas y cubiertas.
- 7 Las instalaciones de climatización, las placas solares para la producción de ACS, elementos de ventilación y salidas de humo, deberán quedar previstas en cubierta con canalizaciones ocultas realizadas desde patios interiores. Se prohibirá la instalación de elementos de climatización en fachada.
- 8 Deberá justificarse la elección del sistema de cubiertas en función del entorno.
- 9 Por encima de la altura reguladora, solo se permiten:
 - 9.1. La cubierta del edificio de teja cerámica en su color natural, vidriada o panel con tratamiento exterior, de pendiente inferior al 50% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores y a partir de la intersección con el plano superior del último forjado.

Desde la cumbre hasta las fachadas interiores se mantendrá igualmente una pendiente inferior al 50%.

Bajo cubierta se permitirá la existencia de estancias vivideras vinculadas a las viviendas de la planta inmediatamente inferior, constituyendo una única unidad registral. En este caso se permitirá la interrupción del plano de cubierta en faldones interiores para la formación de terrazas a patios interiores.

La ocupación de dicha planta bajo cubierta no será superior al 70% de la planta inmediatamente inferior, posibilitando espacios de doble altura, o terrazas interiores. En este caso, dicha superficie contabilizará a efectos del aprovechamiento patrimonizable. Y computará a partir de 2,00 metros de altura libre contados siempre a partir de la cara superior del último forjado. Idéntico criterio se aplicará para la determinación de las superficies útiles mínimas de viviendas.

El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros. La altura máxima de la cumbre será de 2,75 metros, contados a partir del último forjado.

- 9.2. Sobre terraza plana con la misma altura de 2,75 metros y separados 5 metros del borde de la cornisa de la última planta solo podrán situarse casetones de acceso a cubierta, depósitos de agua y elementos

técnicos de las instalaciones. Las aguas pluviales serán conducidas a la red general de alcantarillado.

- 9.3. En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle**, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico **se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.**

Artículo 12.4.3. Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas.

El artículo 4 del PERI Trinidad Perchel, quedan sustituidos por este artículo redactado como sigue:

El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos.

Sobre dicha altura prevalecerá la que establezca, en su caso, en Estudios de Detalle que pretendan resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas,..., y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle que aumenten las alturas previstas en el planeamiento vigente requerirán para su tramitación el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

En general, **la altura libre de planta baja tendrá un máximo de 3,50 metros y un mínimo de 3,00 metros** en Trinidad Perchel. En caso de destinarse la planta baja al uso de vivienda, deberán mantenerse dichas alturas exteriormente, pudiendo las viviendas tener una altura libre interior distinta.

La altura libre de plantas altas tendrá un mínimo de 2,80 en Trinidad Perchel. No obstante, sobre esta condición prevalecerá la de que las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse al orden de las edificaciones colindantes para lograr una regularidad de cotas y de cornisas en todas sus plantas y en el conjunto de la fachada de calle. Esta condición prevalecerá sobre la de la altura de la calle, y sobre las alturas libres mínimas de las plantas.

Artículo 12.4.4. Profundidad edificable, ocupación y patios.

El artículo 6.2 del PERI Trinidad Perchel queda sustituido por este artículo redactado como sigue:

Por tratarse de una zona urbana histórica, en la Zona Centro el patio constituye uno de los elementos estructurales fundamentales, definiendo profundamente la morfología de esta trama. El patio deberá mantener, pues, esa función estructurante, sin quedar reducido al mero concepto de Patio de Luces para iluminación y ventilación de las viviendas.

Se distinguen dos tipos de patios:

1. Tipo A: Son aquellos patios a través de los cuales ventilan y reciben iluminación viviendas interiores o ejercen una función estructurante de la tipología del edificio. Dichos patios deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.1. En edificios en manzanas cerradas, en los que se proyecten viviendas cuyos huecos y/o accesos se encuentren exclusivamente en patios o plazas interiores, a los que deban acceder, según normativa vigente, los vehículos del servicio de extinción de incendios y salvamento; tanto las plazas o patios, como los accesos antes citados, cumplirán lo establecido en Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación, Ordenanza Municipal contra incendios y/o normativa vigente en esta materia.

En cualquier caso, el recorrido desde dicho patio al espacio de maniobra definido en DB SI 5 apartado 1.2, será inferior a 30 metros y se realizará por zonas comunes con acceso directo desde el vial público.

1.2. La superficie mínima del patio en toda la altura de la edificación será tal que permita inscribir en su interior un círculo cuyo diámetro sea 1/3 de la altura total mayor del edificio al cual sirve. La separación mínima entre dos paredes opuestas no será inferior a 3 metros medida en cualquier punto. En los casos de parcelas superiores a 250 m² esta separación mínima será de 4 metros. En cualquier caso, uno de los lados del patio deberá tener como mínimo 1/2 de la altura total mayor del edificio al que sirve el patio.

1.3. Los patios mantendrán sus dimensiones mínimas en toda la altura del edificio, siendo obligatorio en todas las plantas, incluida la planta baja. Teniendo el patio de planta baja función estructurante del edificio, para el acceso a las viviendas y relación directa con la calle y debiendo disponerse centrado sobre la planta del edificio. El espacio libre de acceso directo de la calle al patio (salvo condiciones más restrictivas derivadas del apartado 1.1. tendrán una dimensión mínima de 2,00 metros si es peatonal y 3,70 metros (2,50 metros + 1,20 metros) si es también para tránsito de vehículos.

1.4. No obstante lo expuesto anteriormente, en casos excepcionales debidamente justificados y siempre que no se proyecten viviendas interiores, podrá autorizarse por el Ayuntamiento previa propuesta por el interesado, la ocupación al 100% de la planta baja. En este caso, las dimensiones mínimas del patio responderán igualmente a la altura total del edificio. Asimismo, el patio deberá recibir en tratamiento adecuado como elemento especial estructurante.

2. Tipo B: Cuando los patios no se destinen a iluminación o ventilación de viviendas interiores o bien sean Patios de Luces, no serán entendidos como patios estructurantes y su superficie será tal que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro será igual a 1/3 de la altura total de las plantas a las que sirve este patio, con una separación mínima de 3 metros entre dos paredes opuestas medida en cualquier punto. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes.

PERI TRINIDAD-PERCHEL.

Los artículos no modificados por los anteriores del PGOU son los siguientes:

Artículo 6.1 Profundidad edificable

Artículo 7. Número de plantas sobre rasantes y altura

Será la recogida en el plano P.2

Sobre dicha altura prevalecerá la que se establezca en Estudios de Detalle que pretendan resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas, ... , y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano. No podrá incrementarse en dichos Estudios de Detalle el techo máximo edificable.

En general, la altura libre de planta baja tendrá un máximo de 3 '50 m. y un mínimo de 3,00 m. La altura libre de plantas altas tendrá un mínimo de 2'80 m.

No obstante, sobre estas condiciones prevalecerá la de que las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse al orden las edificaciones colindantes para lograr una regularidad de cotas y de cornisas en todas sus plantas y en el conjunto de la fachada de la calle.

Art. 8.- Medianerías.

Las medianerías que se produzcan como consecuencia de las diferencias de alturas con los edificios colindante deberán ser tratados con sujeción a un Proyecto específico para cada caso, según las directrices de los órganos de gestión municipal. La ejecución de dicho proyecto correrá a cargo de la propiedad.

Art. 9.- Retranqueos.

Se prohíbe todo tipo de retranqueos en Plantas Altas.

Se permiten los retranqueos en Plantas Bajas para formar soportales en tramos de fachada continuos entre calles transversales y en manzanas completas. Las dimensiones de la luz de paso entre pilares y fachadas retranqueadas no será inferior a 2m. y la altura libre no inferior a 3 '50 m.

Art. 12.- Condiciones de composición y ejecución.

Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en la zona de Trinidad-Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en esta zona:

a) En las fachadas predominará las superficies de macizo sobre la de hueco.

b) Los huecos o conjuntos de ellos, tendrán predominantemente proporciones verticales, debiéndose adaptar a las de las edificaciones colindantes, así como en sus ritmos y dimensiones.

c) Los huecos de planta baja se adaptarán a la composición del resto de la fachada.

d) Los aleros y balcones deberán tener un canto máximo de 12 cm

e) Los rótulos comerciales, la publicidad informativa de los locales, se diseñarán de forma integrada con el edificio, sin sobrepasar los límites de la cornisa de planta baja del edificio, sin ocultar sus elementos

arquitectónicos y sin sobresalir más de 50 cm del plano de fachada, quedando prohibidos en plantas altas y cubiertas.

f) Deberá justificarse la elección del sistema de cubiertas en función del entorno. En los casos de alturas superiores a B+3, la última planta quedará limitada dentro del diedro real formado por los distintos planos con inclinación máxima del 75%, trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos, los 4'50 m. de altura. En los casos de corresponder estos con una cubierta inclinada, ésta podrá albergar huecos de iluminación y ventilación siempre que la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a $\frac{1}{2}$ de las longitudes de las fachadas respectivas.

En los demás casos, por encima de la altura reguladora, solo se permiten:

1.- La cubierta inclinada de teja cerámica en su color natural vidriada o panel con tratamiento exterior, con una altura máxima de 2'75 m., medidos sobre el último forjado, y bajo cuyo espacio, podrán situarse cualquier tipo de usos, considerándose, a los efectos del cómputo de Aprovechamiento Tipo, todo lo que exceda del 1'20 m. de altura, como aprovechamiento lucrativo. Este aprovechamiento deberá ser adquirido cuando se proceda a su materialización.

2.- Y depósitos de agua y elementos técnicos de instalaciones sobre terraza plana con la misma altura de 2' 7 5 m. y separados 5 m. del borde de la cornisa de la última planta.

Las aguas pluviales serán conducidas a la red general del alcantarillado.

g) En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas. En tal caso, la

composición de las fachadas se fragmentará de acuerdo a las estructuras de las parcelas originales, o bien en tramos no superiores a diez (10) metros de anchura en orden a la conservación y protección de la relación de su arquitectura con el espacio urbano, salvo propuesta que, con dicho mismo objetivo, se apruebe al respecto.

Art. 13.- Condiciones de uso.

Se admiten los usos siguientes:

a) Uso pormenorizado: Residencial.

b) Usos compatibles: Industrial en la 1ª Categoría (solo en planta baja), Terciario, Equipamiento Comunitario, Aparcamiento, Parques y Jardines Públicos.

Art.- 14.- Uso de aparcamiento.

En el ámbito de este PERI no es obligatorio disponer de aparcamiento propio en los edificios en los siguientes casos:

1. - En las obras de "restauración" y rehabilitación sobre la edificación existente, sea de Protección o no.

2.- Cuando el solar tenga una superficie inferior a los 300 m².

3.- Cuando las vías de acceso sean peatonales o de ancho inferior (entre fachadas de edificación) a los 6'00 m.

4.- Cuando el ancho de fachada es inferior a los 6'00 m.

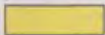
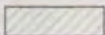
En el resto de los casos será obligatorio proyectar dentro del propio solar un aparcamiento por vivienda, o el número de plazas asignadas al uso en la normativa urbanística el PGOU en planta baja o en sótano. La entrada al aparcamiento deberá proyectarse unida a la entrada o portal, formando una sola unidad compositiva. En el caso de utilizar la planta baja para aparcamientos, deberá dedicarse a local comercial o vivienda al menos la primera crujía que se dé frente a fachada de vía pública. Dicha crujía destinada a local comercial o vivienda deberá tener un fondo mínimo de 3'5 m.

Se permiten los edificios de nueva planta destinados a uso exclusivo de aparcamientos en los solares que el Plan señala a este efecto y también en aquellos

otros que en base a una propuesta justificada por parte de la propiedad sea admitida por los órganos de gestión urbanística del Ayuntamiento. Para estos casos las condiciones reguladoras de la edificación son las que se expresan en el artículo 13.2.27 del PGOU, debiendo estudiarse su integración arquitectónica con el entorno urbano y los estudios de tráfico necesarios a través del documento o instrumento de planeamiento adecuado.

Así mismo, se permite el aprovechamiento, con aparcamientos de uso público, del espacio bajo rasante de plazas y espacios públicos, con las condiciones de régimen de propiedad del Artículo 12.8.5 del Plan General.



CALIFICACION :	
	Ciudad Histórica
	EQUIPAMIENTO
	SISTEMA TECNICO
	ZONAS VERDES
	COMERCIAL



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	
DENOMINACION: MODIFICADO Y TEXTO REFUNDIDO P.E.R.I. TRINIDAD - PERCHEL.	
PLANO: CALIFICACION	
REDACCION: Francisco Jimenez Jativa, Arqto.	JEFE DEL DEPARTAMENTO Javier Gutierrez Sordo
FECHA: Noviembre-98	ESCALA: 1:1000
DIBUJADO: Pedro Reyes Quintana	REFERENCIA: P-1
HOJA Nº: 1	

EXTRACTO PLANO DE CALIFICACIÓN PERI TRINIDAD-PERCHEL



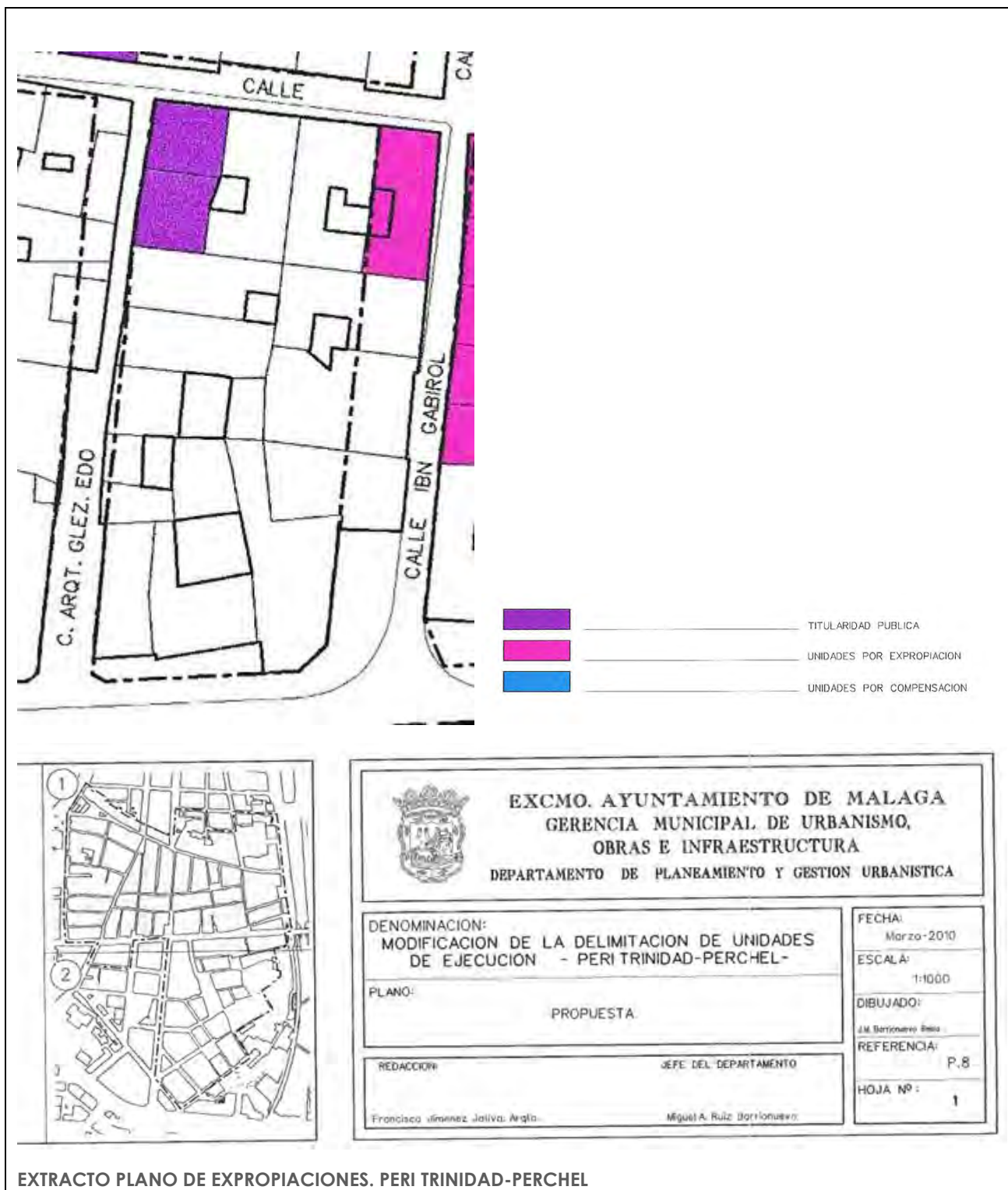
ALTURAS Y PROTECCIONES :

	B + 4, O ALTURA SUPERIOR EXISTENTE
	B + 3
	B + 2
	B + 1
	PROTECCIONES
	ESTUDIOS DE DETALLE



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	
DENOMINACIÓN: MODIFICADO Y TEXTO REFUNDIDO P.E.R.I. TRINIDAD - PERCHEL.	
PLANO: ALTURAS Y PROTECCIONES	
REDACCIÓN: Francisco Jiménez Jativa, Arqto.	JEFE DEL DEPARTAMENTO Javier Gutiérrez Sordo
FECHA: Noviembre-98	
ESCALA: 1:1000	
DIBUJADO: Pedro Neves Quintana	
REFERENCIA: P.2	
HOJA Nº: 1	

EXTRACTO PLANO DE ALTURAS Y PROTECCIONES. PERI TRINIDAD-PERCHEL



INSTRUMENTOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS (ORDENACIÓN Y COMPLEMENTARIOS) (vigentes o en tramitación)

INSTRUMENTO TERRITORIAL	PEPMF	INSTRUMENTO URBANÍSTICO	LOUA (o anterior)	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PPO	PE	PERI	ED	CAT	*INSTRUMENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN	Con aprobación inicial ☐ Con aprobación definitiva sin publicar ☐
	☐		Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	POTS		En tramitación*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	PA															

Donde:

PEPMF:
Plan Especial Protección del Medio FísicoPOTS:
Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregionalPA:
Proyecto de actuación autonómico

INSTRUMENTOS LOUA (o anterior)

INSTRUMENTOS LISTA

POI	Plan Ordenación Intermunicipal	PS	Plan de Sectorización (a desaparecer)
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística (a desaparecer)	PPO	Plan Parcial de Ordenación
NN.SS. (Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PE	Plan Especial (diferentes especialidades)
NN.SS.	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
		CAT	Catálogo
PGOM	Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA)	PRI	Plan Reforma Interior (art. 68 LISTA)
POI	Plan Ordenación Intermunicipal (art. 64 LISTA)	EO	Estudio de Ordenación (art. 69 LISTA)
PBOM	Plan Básico Ordenación Municipal (art. 65 LISTA)	PE	Plan Especial (diferentes objetos) (art. 70 LISTA)
POU	Plan Ordenación Urbana (art. 66 LISTA)	ED	Estudio de Detalle (art. 71 LISTA)
PPO	Plan Parcial de Ordenación (art. 67 LISTA)	CAT	Catálogo (art. 72 LISTA)
		OM	Ordenanza Municipal (edificación y urbanización)

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☐	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado:	☒	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	De carácter rural o natural	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐			Hábitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐

PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:

Conforme a la LOUA:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☐	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado:	☐	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
Sometido a planeamiento de desarrollo	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	De carácter rural o natural	☐
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	☐			Hábitat rural diseminado	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐

Conforme a la LISTA:

SUELO URBANO (ordenado o no ordenado)		SUELO RÚSTICO	
Suelo Urbano	☐	Hábitat rural diseminado	☐
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) con actuación delimitada	☐	Especialmente protegido por legislación sectorial	☐
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) sin actuación delimitada	☐	Preservado por riesgos	☐
		Preservado por ordenación territorial y/o ordenación urbanística	☐
		Común no sujeto a A.T.U.	☐
		Común sujeto a A.T.U. nueva urbanización (act. delimitada o no)	☐

A.T.U. = Actuación de transformación urbanística

** Según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA (Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía):

SUC (LOUA) tiene consideración de SU (Suelo Urbano LISTA)

SUNC ordenado puede tener consideración de SU sujeto a ATU, con actuación delimitada (art.25 LISTA) y ordenación detallada

SUNC no ordenado tiene consideración SU sujeto a ATU sin actuación delimitada (art. 25 LISTA), que debe someterse a PRI o que debe someterse a EO

S. URBANIZABLE y SNU ya urbanizado integrado en malla urbana y transformado urbanísticamente tiene consideración SU (si concurren condiciones para ello)

S. URBANIZABLE no urbanizado tiene consideración de SR (Suelo Rústico LISTA).

S. URBANIZABLE SECTORIZADO tiene consideración de SR pendiente de desarrollo como ATU.

S. URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO tiene consideración de SR pendiente de ejecutar el Plan

S. URBANIZABLE NO SECTORIZADO, tiene consideración de SR pendiente de delimitación ATU art.25 LISTA

SNU tiene consideración de SR

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA. CENTRO HISTÓRICO (C3)
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU/PERI TRINIDAD-PERCHEL	ESTUDIO DE DETALLE	
Calificación urbanística detallada	Suelo Urbano		
Zona de Ordenanza	CENTRO HISTÓRICO (C3)	C3	

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

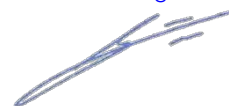
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	EDIFICIO EXISTENTE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos	ESTUDIO DE DETALLE		ESTUDIO DE DETALLE
Parcela mínima	130 m²		>130 m²
Parcela máxima			
Nº máx. viviendas			No se proyectan viviendas
Longitud mínima de fachada	6,50 m		>6,50 m
Altura máxima, nº de plantas	PB+2		PB+2
Altura máxima, metros	10,50 m		10,50 m
Altura mínima			
Edificabilidad máxima	100% (PB+2+Aprov.Bajo Cubierta)		100% (PB+2+Aprov.Bajo Cubierta)
Ocupación Planta Baja	100 % Descontando patios estructurantes		100 % Descontando patios estructurantes
Separación a lindero público			Según plano alineaciones
Separación a lindero privado			Medianero
Profundidad máxima edificable			
Retranqueos de alineaciones	No se admiten en plantas altas		No proceden
Condiciones de patio mínimo	Patio tipo A o tipo B		Patio tipo B
Cuerpos salientes	Balcones y miradores		Abiertos
Elementos salientes	Máximo 40 cm		Máximo 40 cm
Usos predominantes	Residencial		
Usos compatibles	Industrial 1ª categoría (solo en PB)/Terciario/Equipamiento comunitario/Aparcamiento/Parques y Jardines públicos		Hospedaje
Plazas mínimas de aparcamiento	Según uso previsto (*1)		Cumple
Nivel protección edificio existente	Solar sin protección		Solar sin protección

OBSERVACIONES:

(*1) Obligatorio por tratarse de un solar de superficie superior a 300 m², una edificación de nueva construcción con fachada superior a 6,00 m y donde las vías de acceso no son peatonales. Reserva de aparcamiento según uso previsto.

En MÁLAGA a 09 de abril de 2026

FEROCA ARQUITECTURA, S.L.P.
Fernando Rodríguez Caro



arquitecto/a

1.4.6.-Justificación del cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga.

Con fecha de 25 de julio de 2025, se ha pre solicitado a Aviación Civil Informe sobre este "Estudio de Detalle sobre solares en Trinidad Perchel calles Glez Edo, Ibn Gabirol y Zamorano", en el término municipal de Málaga, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Con independencia de lo que indique el informe respecto al planeamiento urbanístico, se solicitará independientemente junto con la Licencia, **el acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)**, para la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Se anexa pre-solicitud para su tramitación.

1.4.7.-Justificación del cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica de Aeródromo y Radioeléctricas según el Plan Director del Aeropuerto de Málaga. Dirección General de Aviación Civil.

Según la aplicación del Real Decreto 369/2023, de 26 de abril, con respecto al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas, la Dirección General de Aviación Civil considera todo el municipio de Málaga como zona de maniobra de aproximación de aviones, por lo que se considera la localización del ámbito del Estudio de Detalle dentro del plano de servidumbres aeronáuticas de aeródromo y radioeléctricas del Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Se incluye en los planos del Estudio de Detalle (Plano ED-31).

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 objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

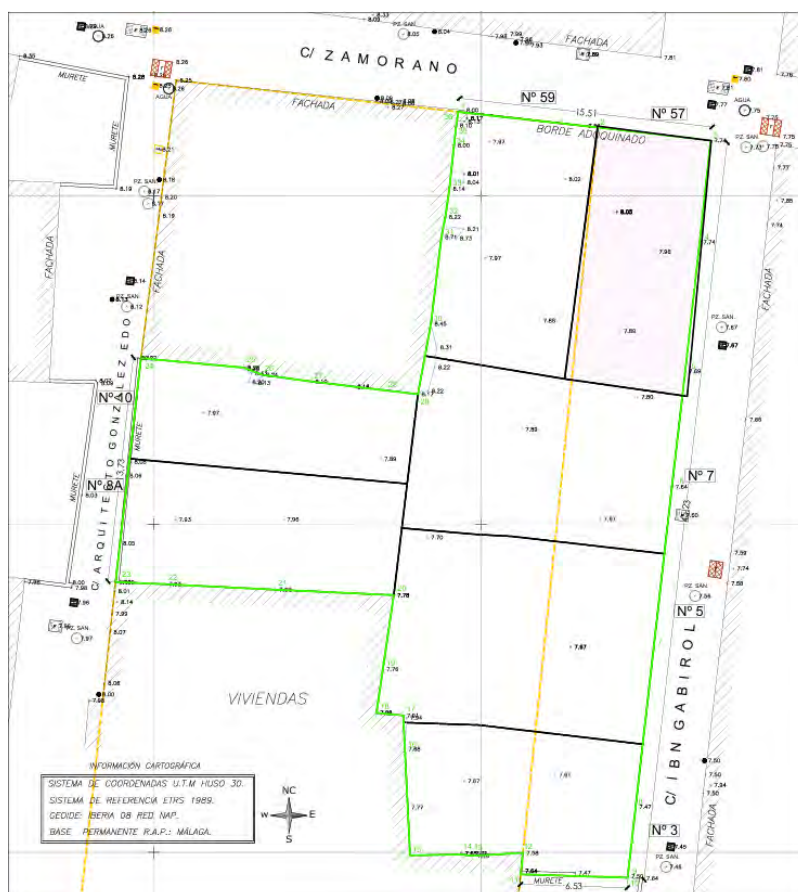
1.5. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La Propuesta adoptada tiene que tener en cuenta los siguientes supuestos:

1.5.1.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se han determinado los límites del Estudio de Detalle en función del Plano Topográfico real y de las Alineaciones marcadas por la normativa urbanística, al comprobarse discrepancias con la planimetría y las superficies catastrales. ().



PLANO ED-06.

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELARIO REAL CONSIDERADO.

1.5.1.2. NECESIDAD DE EXPROPIACIÓN DEL SOLAR DE LA CALLE ZAMORANO 57.

Para el desarrollo del ámbito del Estudio de Detalle, se hace necesaria y urgente la expropiación del solar de la calle Zamorano 57, el cual no es propiedad del promotor del resto de solares.

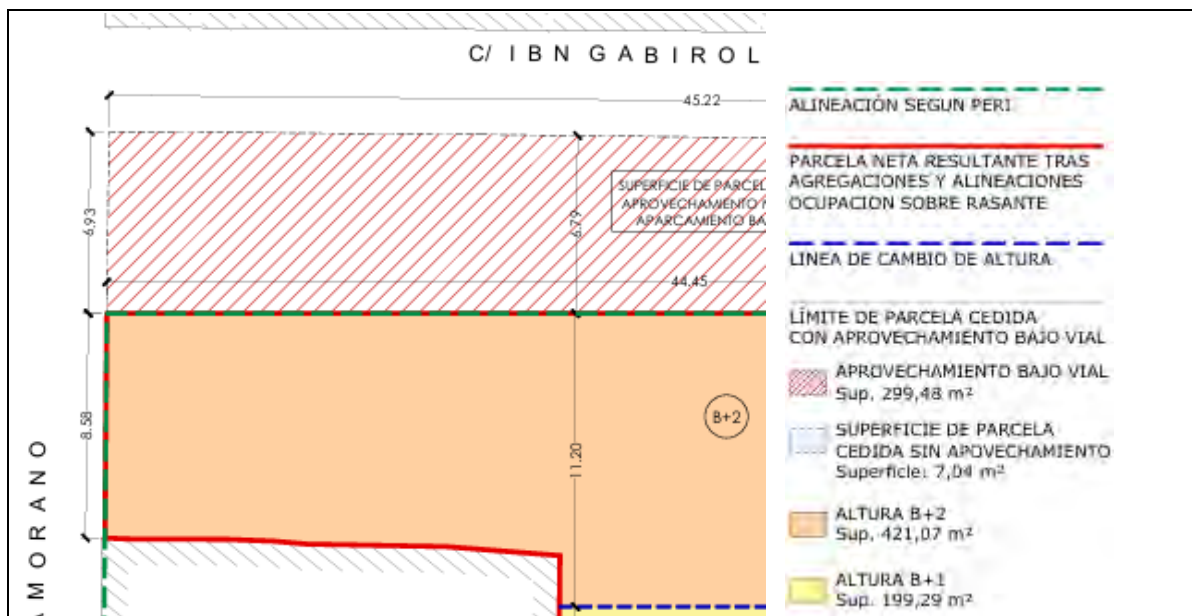
Este solar ocupa casi de manera íntegra el viario propuesto por el PERI TRINIDAD-PERCHEL, con la alineación de la calle Ibn Gabirol, por lo que para el desarrollo de las fachadas de los edificios que dan a este viario es condición estrictamente necesaria para su ejecución.

Legal y normativamente, la expropiación de este solar, se recoge en la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL PERI TRINIDAD-PERCHEL. Marzo de 2010.

1.5.1.3. ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS ALINEACIONES.

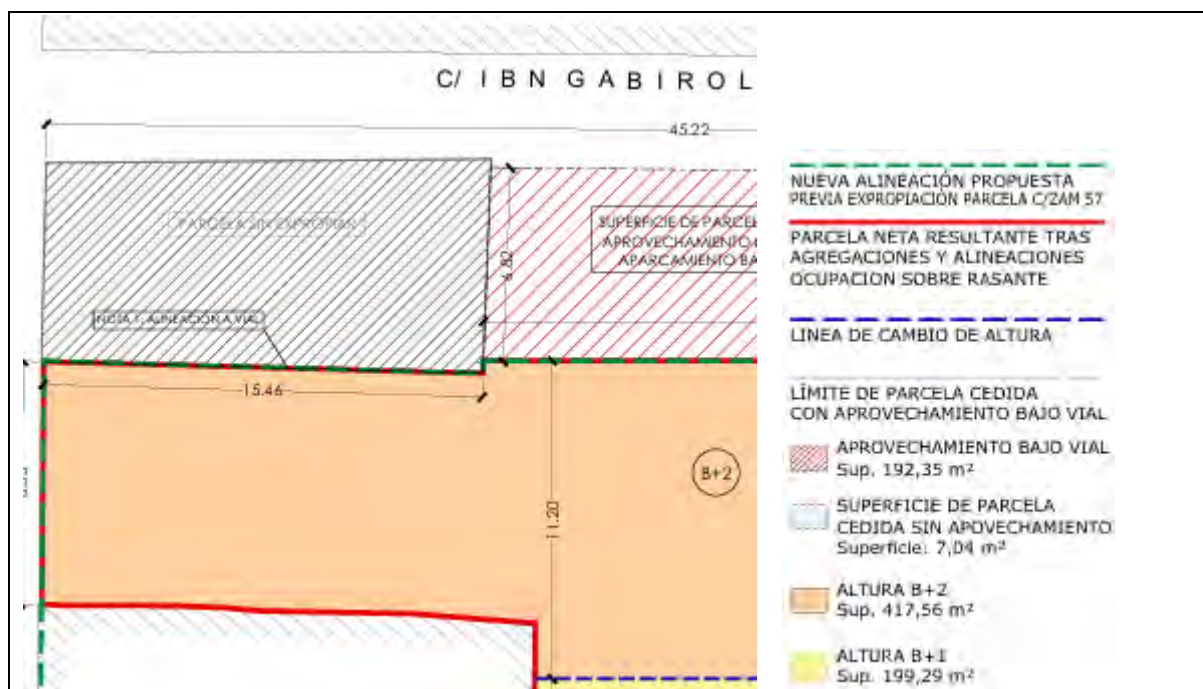
Se contemplan las alineaciones del Peri Trinidad-Perchel, excepto en la calle Ibn Gabirol a la altura del número 57 (parcela a expropiar) en donde se considera una doble alineación. Esta doble alineación está motivada por el resultado en el tiempo de la adquisición por expropiación de la citada parcela.

Es decir, si la construcción del edificio se realiza previo a la adquisición por expropiación por parte del Ayuntamiento, el edificio se alineará en todo su perímetro a lo marcado en el Peri Trinidad-Perchel.



CAPTURA DEL PLANO ED 15.A CON LA ALINEACIÓN SEGÚN PERI TRINIDAD-PERCHEL

Si, por el contrario, no se hubiera podido realizar esta expropiación, el edificio proyectado, se alineará en esta parte con el límite de la propiedad para no invadirla. En este último caso, una vez obtenido el solar durante o posteriormente a la construcción, se podrá optar por recuperar la alineación original considerada por el Peri-Trinidad Perchel.



CAPTURA DEL PLANO ED 15.B CON LA NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA

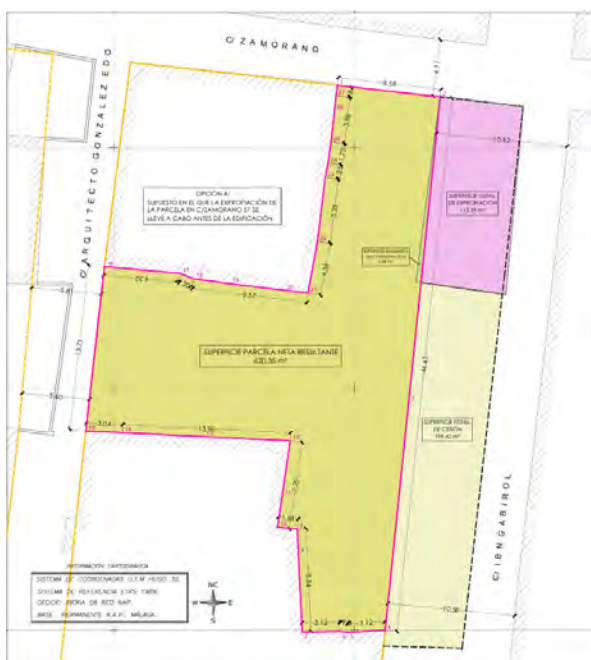
1.5.1.4. AGRUPACION DE SOLARES EN UNA ÚNICA PARCELA.

Según el artículo 12.4.2 del PGOU de Málaga, en su punto 9.3, dice que se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas. Se configura una parcela única tras la unión de los solares contiguos sin ninguna construcción existente.

Agrupación de 6 solares: Ibn Gabirol nº 3, Ibn Gabirol nº 5, Ibn Gabirol nº 7, Zamorano nº 59, Arq. Glez Edo nº 8A, Arq. Glez Edo nº 10.

Pasaremos a estudiar la solución en función de disponer de los 7 solares expuestos en este documento (Plano ED-14.A) o de los 6 solares con el mismo propietario actual, sin contar con la parcela en calle Zamorano 57, pendiente de expropiación (Plano ED-14.B).

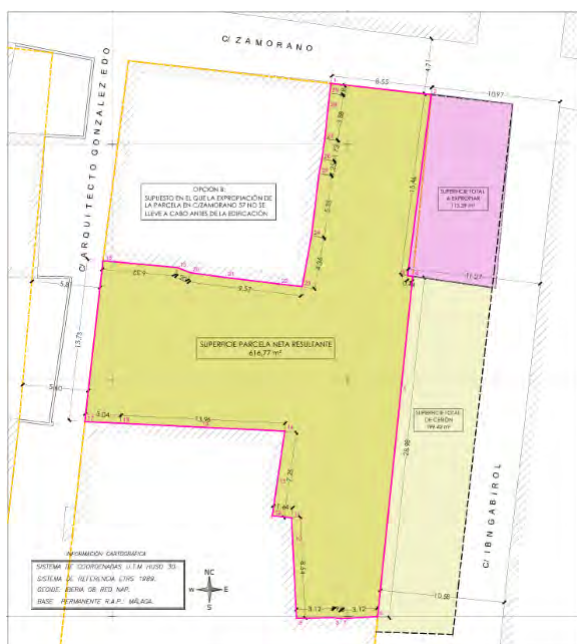
Como hemos visto en el punto anterior, con la expropiación de la parcela en Zamorano 57 por el ayuntamiento, previa la construcción del edificio, se adquiriría al ayuntamiento la superficie de 3,58 m² (según parcelario real considerado), debido a alineación al vial de calle Ibn Gabirol marcado por el PERI TRINIDAD PERCHEL.

Plano ED 14.A. Superficie neta: 620,35 m²

- LÍMITE DE PARCELA BRUTA
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELA NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIÓN
- SUPERFICIE TOTAL CESIÓN
- SUPERFICIE NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE ADQUIRIDA TRAS EXPROPIACIÓN

FINCA	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Topográfica Real			
			Bruta	Cesión	Expropiación	Adquisición
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m ²	125,42 m ²	114,24 m ²	55,48 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m ²	196,26 m ²	188,68 m ²	77,67 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m ²	150,80 m ²	161,10 m ²	66,27 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m ²	116,32 m ²	122,33 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m ²	106,66 m ²	99,74 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m ²	113,39 m ²	113,39 m ²	0,00 m ²	113,39 m ²	0,00 m ²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m ²	150,91 m ²	130,10 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,58 m ²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	3,58 m²

Con la expropiación de la parcela en Zamorano 57 por el Ayuntamiento, posterior a la construcción del edificio, la agrupación quedaría disminuida en los 3,58 m² (según parcelario real considerado), debido a nueva alineación propuesta.

Plano ED 14.B. Superficie neta: 616,77 m²

- LÍMITE DE PARCELA BRUTA
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELA NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIÓN
- SUPERFICIE TOTAL CESIÓN
- SUPERFICIE NETA RESULTANTE

FINCA	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Topográfica Real			
			Bruta	Cesión	Expropiación	Adquisición
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m ²	125,42 m ²	114,24 m ²	55,48 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m ²	196,26 m ²	188,68 m ²	77,67 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m ²	150,80 m ²	161,10 m ²	66,27 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m ²	116,32 m ²	122,33 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m ²	106,66 m ²	99,74 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m ²	113,39 m ²	113,39 m ²	0,00 m ²	113,39 m ²	0,00 m ²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m ²	150,91 m ²	130,10 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,58 m ²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	3,58 m²

1.5.1.5. PROPUESTA DE APROVECHAMIENTO BAJO VIARIO PARA USO DE APARCAMIENTO.

Se propone un uso de aparcamiento bajo el viario en la superficie de parcela cedida por la alineación a calle Ibn Gabirol, cumpliendo con el artículo 6.8.3 "Usos compatibles de interés público y social", el cual indica que "En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.6.3 de este PGOU."

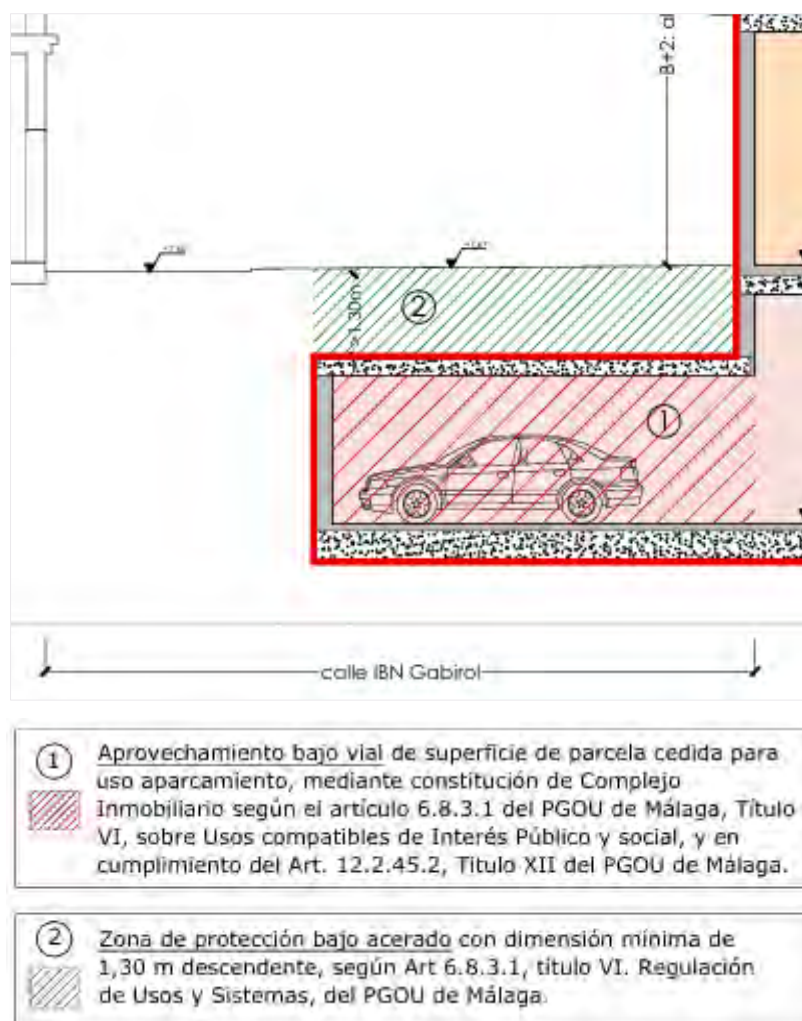
Se solicita la desafección del subsuelo a partir de la cota -1.30 m. descendente a partir del acerado, con destino a aparcamiento privado, coexistiendo en el plano vertical suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica. La actuación se formaliza mediante un complejo inmobiliario amparado en el artículo 6.8.3.1 del PGOU de Málaga, Título VI.

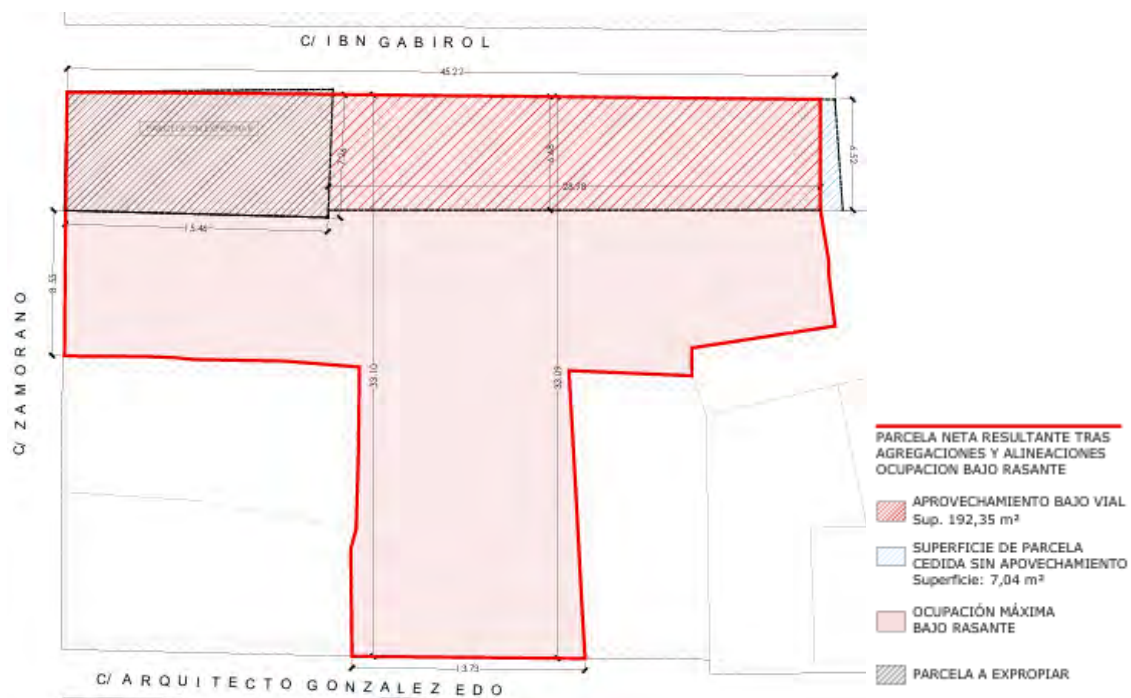
Las unidades funcionales independientes que componen el Complejo Inmobiliario serán:

- o Unidad 1: Suelo Superior. Uso: viario/espacio libre
- o Unidad 2: Volumen inferior. Cota: mínimo -1.30 m bajo rasante. Uso: Aparcamiento privado.

Se garantizará el cumplimiento del artículo 12.2.45.2 del PGOU, Título XII, sobre Edificaciones bajo rasante de los espacios públicos, con el compromiso de otorgar a la superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado, incluida la previsión y posibilidad de incorporación de arbolado en superficie establecida para condiciones de diseño de viario y espacios abiertos de acuerdo con los requerimientos expresados en Títulos VII y VIII.

Esta composición vertical puede verse en el plano ED-16.



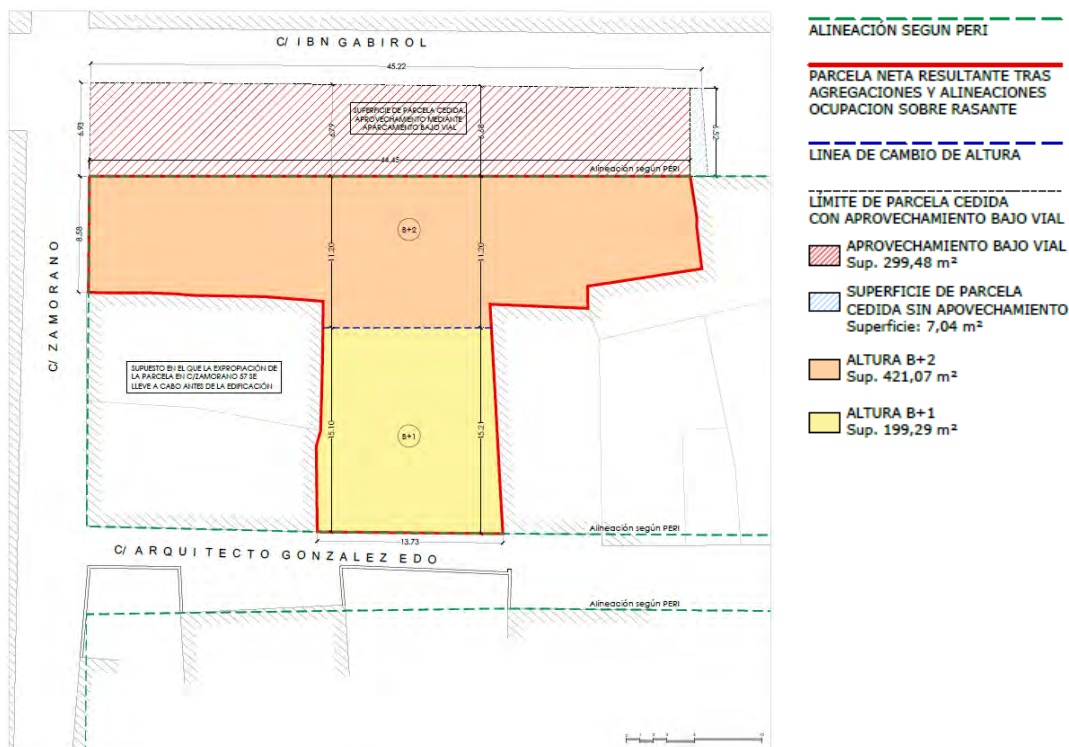


La superficie de Cesión para aprovechamiento de aparcamiento bajo el vial, tendría un máximo de 299,48 m² de superficie. En el caso de que la expropiación se llevara a cabo después de la construcción del edificio, la superficie pasaría a 192,35 m²

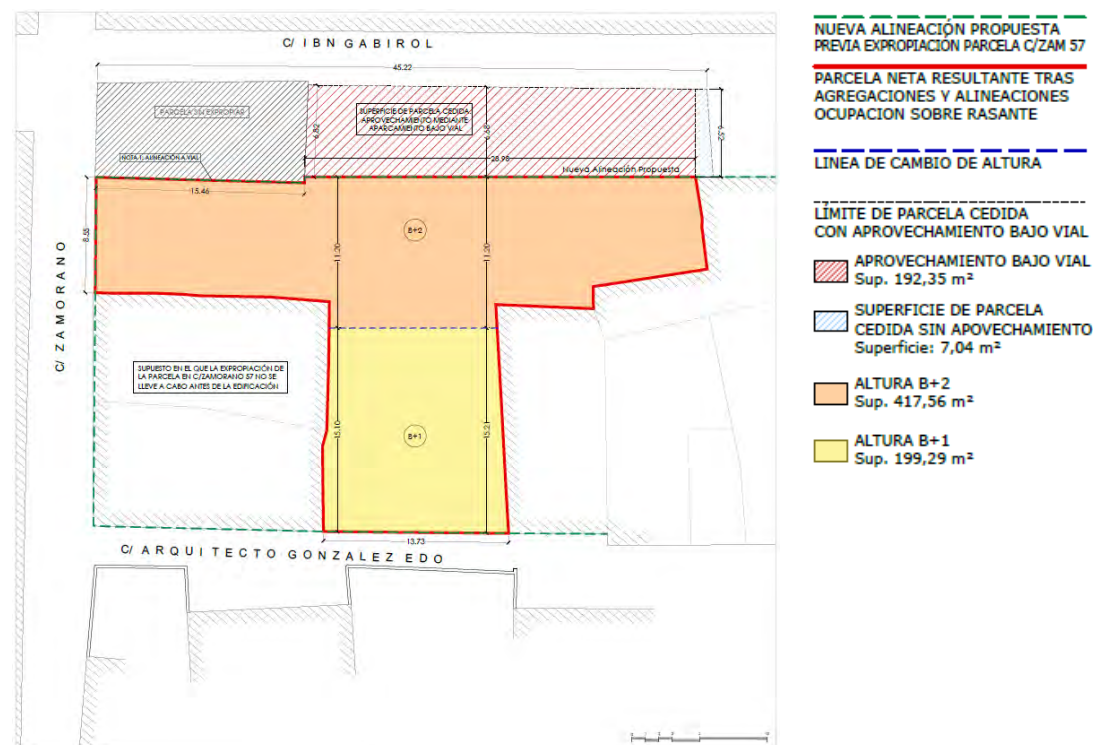
1.5.1.6. ORDENACIÓN DE ALTURAS.

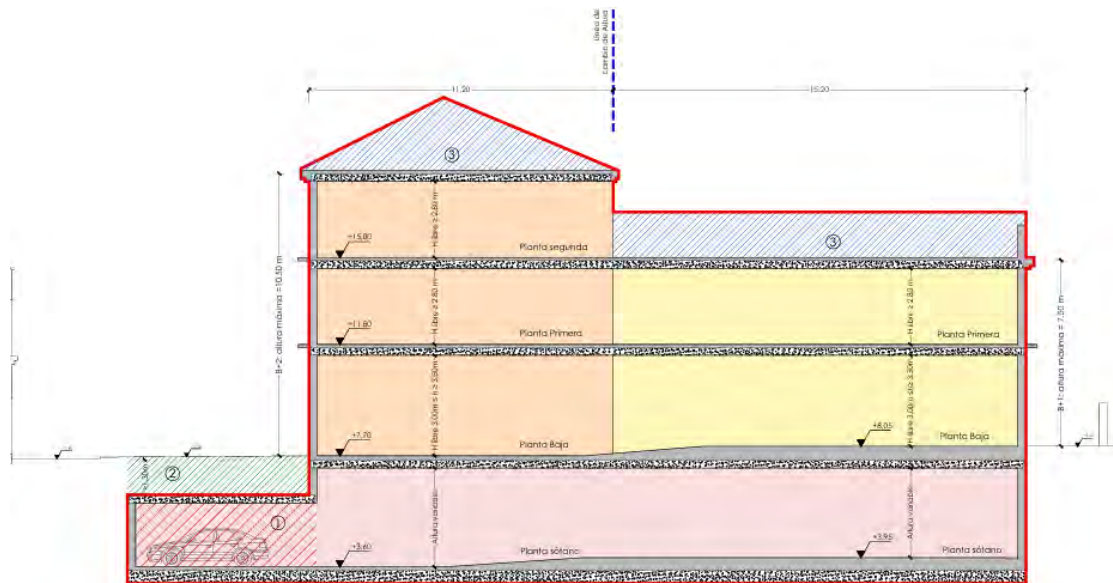
Se propone una diferencia de alturas: B+2 hacia calle Ibn Gabirol y B+1 hacia calle Arquitecto González Edo, tomando como base el Plano de Alturas y Protecciones (P.2) del P.E.R.I. Trinidad Perchel y en base a la normativa urbanística y ordenanzas municipales expuestas en el punto 1.4.5 del presente documento.

Extracto del plano ED 15A, en el caso de la expropiación de calle Zamorano 57 sea previa a la construcción del edificio.

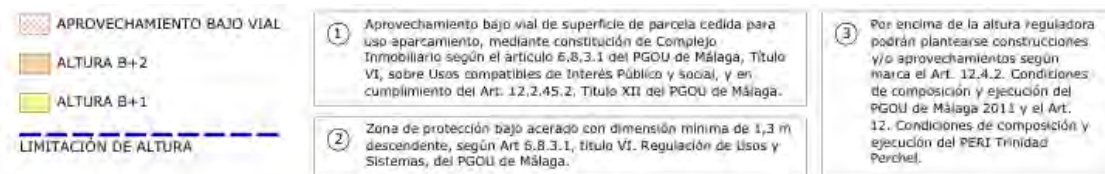


Extracto del plano ED 15B, en el caso de la expropiación de calle Zamorano 57 sea posterior a la construcción del edificio.





PLANO ED 16. CONDICIONES URBANÍSTICAS. COMPOSICIÓN VERTICAL. COMPLEJO INMOBILIARIO.



1.5.1.7. TRATAMIENTO DE MEDIANERAS.

Se seguirán patrones de integración volumétrica y de diseño en el contacto con los edificios colindantes como consecuencia de la diferencia de altura, cumpliendo con el PERI TRINIDAD-PERCHEL en su artículo 8-Medianerías, y en referencia al Art. 2.3.10.9 del PGOU Málaga. (Plano ED-27)

- o Con el objetivo de minimizar el impacto visual y volumétrico derivado de esta diferencia de alturas se dispone de cubierta inclinada cuyo faldón vierte hacia la medianera situada en calle Ibn Gabirol 1 y hacia calle Zamorano 61, con instalación oculta de recogida de aguas. Esta solución permite que el contacto con la edificación colindante se produzca en la cota más baja de la cubierta, reduciendo el salto de alturas y suavizando la relación entre ambas construcciones.
- o En segundo lugar, se contempla un tratamiento específico de la medianera vista, mediante continuación del tratamiento de acabado a realizar en la fachada del edificio, garantizando la integración estética de este paramento y contribuyendo a la mejora del paisaje edificado.

Medianera con Ibn Gabirol 1.
esquina c/Arq. Gonz. Edo – c/Mármoles



Medianera con Zamorano 61.
esquina c/Zamorano – c/Arq Gonz Edo



1.5.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- 1.5.2.1. Usos** El uso previsto en el Estudio de Detalle será el definido en el artículo 13. Condiciones de uso. Se admiten los usos siguientes:
a) Uso pormenorizado: Residencial.
b) Usos compatibles: Industrial en la 1ª Categoría (solo en planta baja), Terciario, Equipamiento Comunitario, Aparcamiento, Parques y Jardines Públicos.
Se introduce como uso complementario el uso de aparcamiento, cumpliendo con las condiciones de uso marcadas en el PERI TRINIDAD -PERCHEL.
- 1.5.2.2. Edificabilidad** La edificabilidad máxima es del 100% de la ocupación de la parcela en planta baja y plantas altas, además de un 70% en Bajo Cubierta, independientemente de la superficie de suelo edificable resultante de este Estudio de Detalle.
- 1.5.2.3. Altura** En base al Plano P.2 de Alturas y Protecciones del P.E.R.I. Trinidad Perchel, este Estudio de Detalle plantea una altura máxima de B+2 hacia calle Ibn Gabirol y una altura de B+1 hacia calle Arquitecto González Edo, con cotas máximas para toda la parcela según las ordenanzas municipales.
- 1.5.2.4. Alineaciones y Rasantes** Las rasantes se encuentran ya definidas en las calles Zamorano y Arquitecto González Edo, siendo prácticamente planas.
La ordenación propuesta cumple con las nuevas alineaciones marcadas por el PERI TRINIDAD - PERCHEL, recogidas en el PGOU de Málaga, las cuales no se corresponden en el lindero Este con la realidad actual, haciéndose necesario para ello la cesión de la superficie para viario de los solares de calle Ibn Gabirol nº 3, 5 y 7, y la expropiación por parte del Ayuntamiento de Málaga del nº 57 de la calle Zamorano.
Las alineaciones y rasantes están descritas en los planos del Estudio de Detalle.

1.5.3. PROPIEDADES Y SUPERFICIES RESULTANTES

El ámbito del Estudio de Detalle está formado por 7 parcelas catastrales y registrales, con propietarios distintos. Al verse afectadas por la nueva alineación propuesta y por la geometría real tomada in situ, se hace necesario realizar un ajuste y adaptación del ámbito, quedando las superficies reales brutas y netas de la siguiente manera:

- **IBN GABIROL Nº 3**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451107UF7625S0001ST

FINCA REGISTRAL Nº 1676/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 125,42 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 92,25 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 114,24 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 55,48 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 58,76 m²**

- **IBN GABIROL Nº 5**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451106UF7625S0001ET

FINCA REGISTRAL Nº 12552/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 196,26 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 196,00 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 188,68 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 77,67 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 111,01 m²**

- **IBN GABIROL Nº 7**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451105UF7625S0001JT

FINCA REGISTRAL Nº 6011/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 150,80 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 160,00 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 161,10 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 66,27 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 94,83 m²**

- **ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO Nº 8-A**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451114UF7625S0001WT

FINCA REGISTRAL Nº 17579/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 116,32 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 203,10 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 122,33 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 0,00 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 122,33 m²**

- **ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO Nº 10**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451115UF7625S0001AT

FINCA REGISTRAL Nº 10440/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 106,66 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 118,78 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 99,74 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 0,00 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 99,74 m²**

- **ZAMORANO Nº 57**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451104UF7625S0001IT

FINCA REGISTRAL Nº 6464/A (Registro nº 6)

PROPIETARIO: MARIA JOSE MARTINEZ CUENCA

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 113,39 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 121,08 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 113,39 m²

- SUPERFICIE REAL EXPROPIADA: 113,39 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 0,00 m²**

- **ZAMORANO Nº 59**

REFERENCIA CATASTRAL: 2451103UF7625S0001XT

FINCA REGISTRAL Nº 315/B (Registro nº 6)

PROPIETARIO: OLIVER OLIVEIRA, S.L.

(Los datos se describen en el Anexo 2. Protección de Datos)

SUPERFICIE CATASTRAL: 150,91 m²

SUPERFICIE REGISTRAL: 128,73 m²

- SUPERFICIE REAL BRUTA: 130,10 m²

- SUPERFICIE REAL CEDIDA: 0,00 m²

- **SUPERFICIE REAL NETA: 130,10 m²**

Tras las cesiones y expropiaciones necesarias y la agrupación de las distintas unidades iniciales, nos encontramos con una parcela con una **superficie neta de 616,77 m²**. Esta superficie aumentará ligeramente tras completarse el procedimiento de expropiación de la parcela en calle Zamorano 57, por adquisición de 3,58 m² debido a la alineación a viaria marcada por el PERI TRINIDAD – PERCHEL, quedando una superficie final de **620,35 m²**.

1.6. ANÁLISIS ECONÓMICO

1.6.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

1.6.1.1. Gastos estimados

A. Obras ordinarias de urbanización.

Siguiendo las previsiones del ED (presupuesto de las obras ordinarias de urbanización) las cargas de urbanización del área ascienden a 15.439,47 € (presupuesto de ejecución material) sin IVA, según el siguiente desglose:

1274-01 ESTUDIO DE DETALLE sobre SOLARES EN TRINIDAD PERCHEL		
Calle Ibn Gabirol 3-5-7, Zamorano 57-59, Arq Gonz Edo 8A-10. 29009 Málaga		
Obras ordinarias de urbanización		

CAP. 01. Movimiento de tierras.....	10,0%	1.543,95 €
CAP. 02. Saneamiento de pluviales.....	10,5%	1.621,14 €
CAP. 03. Saneamiento de residuales.....	10,5%	1.621,14 €
CAP. 04. Agua potable.....	8,0%	1.251,37 €
CAP. 05. Energía eléctrica.....	10,5%	1.621,14 €
CAP. 06. Telecomunicaciones.....	8,0%	1.235,16 €
CAP. 07. Alumbrado público.....	9,0%	1.389,55 €
CAP. 08. Pavimentación.....	23,0%	3.551,08 €
CAP. 09. Arbolado y mobiliario urbano.....	5,5%	849,17 €
CAP. 10. Seguridad y salud.....	1,5%	231,59 €
CAP. 11. Control de Calidad.....	1,5%	231,59 €
CAP. 12. Gestión de Residuos	2,0%	308,79 €
PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL	100,0%	15.439,47 €

Valores para proyectos de urbanización:

(según Valores estimativos de la construcción 2025 – COA Málaga COAMALAGA)

PU<10 Ha - Sup Viaria a urbanizar > 20% 49,34 €/m²

Superficie a urbanizar según proyecto 312,92 m²

Los costes derivados de la construcción del edificio ascienden a la cantidad de:

1274-03 HOSTEL BOC_EDIFICIO para ALBERGUE URBANO	
Calle Ibn Gabirol 3-5-7, Zamorano 59, Arq Gonz Edo 8A-10. 29009 Málaga	
PRESUPUESTO TOTAL de EJECUCIÓN MATERIAL.....	
	2.336.413,44 €

B. Honorarios técnicos.

Se estima un total aproximado de 170.000 € para cubrir los gastos derivados de topografía, Estudio de Detalle, Proyecto y Dirección de obras de edificación, Redacción y Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad.

C. Cargas complementarias.

No existen cargas complementarias al tratarse de una parcela en suelo urbano consolidado.

D. Cesión del aprovechamiento municipal.

No existe cesión del aprovechamiento al tratarse de una parcela en suelo urbano consolidado.

E. Otros gastos

En concepto de gastos de gestión, se estima un coste que gira en torno al 5% del volumen de inversión, arrojando un coste de unos 142.000 €.

Por impuestos y tasas municipales debemos considerar un 5,5% del valor de las construcciones, unos 130.000 €, y como gastos financieros y otros varios debemos considerar una cifra en torno al 5% de la construcción, unos 118.000 €.

F. Cuenta de resultados

En base a estas consideraciones se estiman unos gastos totales de 2.909.671,39 €.

Gastos totales promoción		
De urbanización		15.439,47 €
De edificación		2.336.413,44 €
Honorarios técnicos		168.748,94 €
Gastos de gestión		142.124,99 €
Licencias-impuestos		129.351,91 €
Financieros-otros		117.592,65 €
		2.909.671,39 €

Aprovechamiento de parcela (m2 contruidos sobre rasante)		1.764,16 €
Coste medio		1649,32 €/m²

El aprovechamiento de la parcela resultante es de 1.764,16 m², resultando una repercusión por m² edificable de 1.649,32 € que consideramos adecuado como valor para el metro cuadrado final en esta zona de la ciudad con un producto inmobiliario como el planteado en el Estudio de Detalle y el Proyecto de edificación.

1.6.2. VIABILIDAD ECONÓMICA

OLIVER OLIVEIRA, SL constituida para la compra y desarrollo de la parcela en cuestión, forma parte del GRUPO OLIVER MATEU, establecido en Palma de Mallorca, desde 1958. Desde sus inicios ha entregado numerosas Promociones inmobiliarias en la Isla de Mallorca, dispone de oficina al público de intermediación inmobiliaria. Desde hace 10 años está en el Sector Turístico, siendo uno de los players más importantes en el sector de Albergues Turísticos, gestionando actualmente más de 600 camas a través de su Sociedad OLIVER MATEU PROMOCIONES Y PROYECTOS, SLU en la Isla de Mallorca.

La adquisición de esta parcela en Málaga, supone el inicio de la expansión del Grupo en la Península, la actuación estudiada resulta plenamente viable teniendo en cuenta la experiencia, solvencia y rentabilidad de dicha inversión.

1.6.3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.6.3.1. Objeto y Antecedentes

El art. 22.4 del Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana recoge la obligación de elaborar un "Informe o Memoria de sostenibilidad económica" a incorporar a los planes de ordenación y gestión correspondientes en el que deberá analizarse el impacto que producirá en las Haciendas Públicas el mantenimiento, conservación e implantación de las infraestructuras derivadas de la ejecución de las actuaciones urbanizadoras previstas en aquellos planes que contemplen cesiones dotacionales a las Administraciones Públicas. Igualmente, el informe debe hacer referencia a la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos generadores de empleo y actividad económica.

En base a dicha disposición legal todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que compartan la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos deberán ser sometidos a evaluación económica además de, en su caso, a la ambiental. El informe de sostenibilidad económica implica fundamentalmente un análisis económico en el que se determinen tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios.

Tratándose de una actuación de urbanización de gestión privada, la Administración actuante recibe los terrenos destinados al vial con las consiguientes redes de servicios que se insertan en el conjunto de redes públicas, siendo a cuenta de la promoción privada los costes de implantación de todas estas redes.

Del resultado del estudio se deduce un saldo netamente favorable a la implantación, sin necesidad de afinar en todos los ingresos posibles (plusvalías por transmisión de terrenos, etc.).

1.6.3.2. Impacto en la Hacienda Pública Municipal.

Para analizar el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento deberá asumir por la construcción de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento (gastos de funcionamiento) de la nueva actuación urbanizadora, así como los ingresos que genera el desarrollo de la actuación.

A. Estimación de la inversión municipal.

No corresponde al Ayuntamiento gasto alguno en cuanto a la urbanización del ámbito de este ED, salvo el mantenimiento de los terrenos y redes de servicio en las superficies destinadas a dominio público, una vez se haya producido la recepción de las obras.

En cuanto a la previsión de inversión en equipamientos públicos no hay nada que considerar al no plantear este ED reserva dotacional de suelos.

Los únicos gastos a los que se debe hacer frente el Gobierno local son los derivados del procedimiento de expropiación de la parcela sita en calle Zamorano 57, cuya necesidad de ocupación está previamente aprobada y será destinada a uso público por la ampliación del viario de calle Ibn Gabirol.

B. Valoración del justiprecio de la parcela declarada para expropiar.

Se ha realizado una estimación del valor de la parcela a expropiar por parte del Ayuntamiento, atendiendo al valor por m² y a la hipotética edificabilidad de la parcela afectada, sita en calle Zamorano 57.

	Superficie catastral	Altura permitida	Superficie patio	Coste	VALOR TOTAL
Parcela c/ Zamorano 57	113,39 m ²	B+1	9,00 m ² (3,00 x 3,00m)	600 €/m ² suelo	125.268,00 €

C. Infraestructuras y servicios a renovar, ampliar o implantar

Las infraestructuras que se pretenden ejecutar en el sector se refieren a:

- Vía pública. Incluye la explanación, pavimentación y señalización del nuevo viario fruto de la ampliación y acerado de calle Ibn Gabirol, sobre el aprovechamiento de la edificación bajo viario. Supone un total de 312,92 m².
- Servicios urbanos. En concreto los siguientes:
 - o Red de abastecimiento de agua. Las calles Ibn Gabirol, Zamorano y Arq. Glez Edo cuentan ya con esta red urbana no siendo necesaria la construcción de otra.
 - o Red de saneamiento. Las calles Ibn Gabirol, Zamorano y Arq. Glez Edo cuentan ya con esta red urbana no siendo necesaria la construcción de otra.
 - o Red de suministro de energía eléctrica. Las calles Ibn Gabirol, Zamorano y Arq. Glez Edo cuentan ya con esta red urbana no siendo necesaria la construcción de otra.
 - o Red de alumbrado público. Las calles Ibn Gabirol, Zamorano y Arq. Glez Edo cuentan ya con esta red urbana no siendo necesaria la construcción de otra.
 - o Red de telecomunicaciones. Las calles Ibn Gabirol, Zamorano y Arq. Glez Edo cuentan ya con estas redes urbanas no siendo necesaria la construcción de otra.

D. Valoración de las infraestructuras y servicios

Atendiendo a las infraestructuras y servicios resultantes como consecuencia de la actuación, procede valorar su impacto sobre la Hacienda del Ayuntamiento de Málaga. Las cargas de urbanización del área ascienden a 15.439,47 € (presupuesto de ejecución por contrata) sin IVA, de los que al Ayuntamiento de Málaga no le corresponde abonar nada.

Las estimaciones de costes de los Servicios Municipales del Ayuntamiento podemos valorarlos en las siguientes cantidades:

Valoración de las infraestructuras y servicios	Coste	Dimensión Proyecto	Total
Mantenimiento de vías públicas	0,5 €/m ²	312,92	156,46 €
Limpieza viaria	1 €/m ²	312,92	312,92 €
Mantenimiento de la red y prestación del servicio de abastecimiento de agua	1 €/ml	0,00	Sin coste
Mantenimiento de la red y prestación del servicio de saneamiento	1,3 €/ml	0,00	Sin coste
Mantenimiento de la red y prestación del servicio de electricidad	1 €/ml	0,00	Sin coste
Mantenimiento de la red y prestación del servicio de alumbrado público	2 farolas 150W/2x163 €	0,00	Sin coste
Servicio de recogidas de basuras.	Se compensa con el cobro de la tasa		
TOTAL de Costes Municipales			469,38 €

1.6.3.3. Previsión de ingresos del Ayuntamiento derivados de la actuación.

En primer lugar, hay que reseñar que no existen cargas de urbanización a las que deba hacer frente el Ayuntamiento ni tampoco gastos asociados a la construcción de edificaciones.

Los únicos gastos a los que se debe hacer frente el Gobierno local son los derivados del procedimiento de expropiación de la parcela sita en calle Zamorano 57.

Respecto a los ingresos corrientes (impuestos, tasas...) para su estimación se han tomado como referencia los presupuestos municipales de los últimos años. Dado que el ratio de los ingresos y gastos está referenciada en "€/habitantes" se considera la conversión de la edificabilidad resultante por el aprovechamiento de la parcela, 1.764,64 a "habitante equivalente" con un factor "1 habitante/50 m²/t". Este ratio representa el equivalente a 36 habitantes "nuevos".

En función a todos los datos anteriores, la previsión de ingresos que pueden generarse a favor del Ayuntamiento de Málaga en la ejecución de la actuación urbanística durante la ejecución del Plan (8 años) es la siguiente:

- Ingresos (impuestos y tasas):
 - o Proyecto de Edificación en la parcela resultante del ámbito de actuación – Edificio de explotación hotelera:

▪ Licencia de Obras: 10 €/m ² (2.573,28 m ² construidos) =	25.732,80 €
▪ ICIO: 4% PEM =	93.456,54 €
▪ Licencia de Primera Ocupación: 10% tasa LO =	2.573,28 €
Ingresos totales por actuaciones de edificación:	121.762,62€
 - o Otros ingresos derivados de impuestos y tasas. Una vez finalizadas las actuaciones de edificación, la previsión de los principales ingresos que el Ayuntamiento podrá obtener anualmente sería la siguiente:
 - o Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI). Partiendo de los m² construidos totales (sobre y bajo rasante) y del PEM en el Proyecto de edificación a ejecutar, podemos realizar una estimación muy aproximada del IBI. Podemos prever con estos datos el valor catastral del inmueble: 635,57 €/m², con lo cual, el valor catastral total se fija en 1.635.489,40 €. Tomando un tipo impositivo de 0,478% actual, la cuantificación es de 7.817,64 €/año.
 - o Tasas por la prestación de servicios públicos. En la medida que los últimos años, se estima que las tasas por la prestación de los servicios, abastecimiento de agua, saneamiento y alcantarillado cubren cerca del coste total de los mismos.
 - o Impuesto sobre Incremento valor Terrenos naturaleza Urbana: No consideramos este capítulo por estimar que no se producirá una renovación considerable de la titularidad en los primeros 8 años de vida del edificio.

1.6.3.4. Conclusiones. Impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal.

Siguiendo el reparto de los costes a los que se ha hecho mención en los apartados anteriores y atendiendo a los ingresos que obtendrá el Ayuntamiento del área tenemos los siguientes datos:

Por un lado:

- | | |
|--|--------------|
| - Cargas y gastos de urbanización a asumir por el Ayuntamiento: | Sin coste |
| - Carga total de expropiación a asumir por el Ayuntamiento: | 125.269,00 € |
| - Costes anuales por el mantenimiento y prestación de servicios: | 469,38 €/año |

Por otro lado:

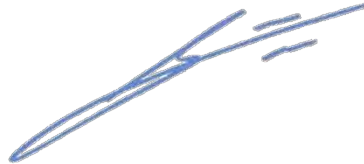
- | | |
|--|----------------|
| - Ingreso total por actuaciones de edificación: | 121.762,62 € |
| - Ingresos anuales por impuestos bienes inmuebles: | 7.817,64 €/año |

Atendiendo a lo anterior podemos decir que el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública municipal arroja un estudio netamente positivo, pues los ingresos superan ampliamente los gastos:

El balance es favorable para el Ayuntamiento en el mismo año de la actuación con un saldo de 7.817,64 €.

Cada año tras la inversión inicial se saldaría con un balance favorable en la Hacienda Pública Municipal, equivalente a un saldo positivo de unos 59.250,00 € en los 8 años considerados.

En Málaga, a 09 de abril de 2026



Fdo.: **Fernando Rodríguez Caro**

Arquitecto

1.7. ANEXOS

1.7.1	Nota simple de la Parcela calle Ibn Gabirol nº3	☒
1.7.2	Nota simple de la Parcela calle Ibn Gabirol nº5	☒
1.7.3	Nota simple de la Parcela calle Ibn Gabirol nº7	☒
1.7.4	Nota simple de la Parcela calle Zamorano nº57	☒
1.7.5	Nota simple de la Parcela calle Zamorano nº59	☒
1.7.6	Nota simple de la Parcela Calle Arq. Glez Edo nº8A	☒
1.7.7	Nota simple de la Parcela Calle Arq. Glez Edo nº10	☒
1.7.8	Pre-Solicitud AESA	☒
1.7.9	Cumplimiento del Decreto de Accesibilidad	☒
1.7.10	Escritura de Compraventa Parcelas: c/Ibn Gabirol 3,5,7 – c/Zamorano 59 – c/Arq González Edo 8º, 10	☒

1.7.1. NOTA SIMPLE PARCELA calle Ibn Gabirol nº3

ADVERTENCIA: Conforme al art. 222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS, conforme al art. 225 de la ley Hipotecaria: "La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordados con los arts. 317 y 319 de la L.R.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.ª Dña. XPENSIÓN ASÉSORES SL
E63

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 1676/B C.R.U.: 29024000377103

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

LOCALIZACIÓN

- Vía Pública: CALLE IBN GABIROL
- Situación : Número: 3
- Otros Datos:

SUPERFICIE

- Terreno : noventa y dos metros, veinticinco decímetros cuadrados

Referencia Catastral : 2451107UP762580001

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

XENON MÁLAGA S.L.

B-92315183

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª al folio 148, tomo 1974, libro 190.

CARGAS

- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dieciocho de octubre del año dos mil cinco, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró SUJETO y se pagaron OCS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 3ª, al folio 148, tomo 1974, libro 190.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE.

Arancel: 4.1F Honorarios incluido IVA: 3,64 Euros



C.S.V. : 229024100F73ARCD

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la inferior o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por rectificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

B) Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante: "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuya responsabilidad es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA a 6 de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229024100F73AEDC

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



C.S.V. : 229024100F73AEDC

de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)).



C.S.V. : 229024100F73AECB

1.7.2. NOTA SIMPLE PARCELA Ibn Gabirol nº5

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."**

Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.ª Dña. LIÑAN PULIDO, MARIA GLORIA
1117

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 12552/B
C.R.U.:29024000892620

URBANA: SOLAR demarcado con el número cinco de calle Ibn Gabirol, número cinco, de esta ciudad, con una superficie de solar de ciento noventa y seis metros cuadrados, que linda por su derecha entrando, con la casa número siete de Antonio Ruiz García, hoy de Xenon Málaga SL, por la izquierda, con la número tres de Xenon Málaga SL, y con la número cincuenta de calle Mármol, de Doña Josefa Florido Florido; y por su fondo, con la número ocho de calle Arquitecto Gonzalez Edo, perteneciente a Don Bernardo Lima Pastor, y con la número ocho (A) de calle Arquitecto Gonzalez Edo, propiedad de Xenon Málaga, SL.

Referencia Catastral : 2451106UF7625S0001ET

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES	N.I.F.
XENON MALAGA S.L.	B-92315183
LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de APORTACION, según la inscripción 1ª al folio 46, tomo 2766, libro 982.	

CARGAS

- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dos de julio del año dos mil siete, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró SUJETO y se pagaron OCHOCIENTOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 1ª, al folio 46, tomo 2766, libro 982.

- POR DOS VECES. Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dos de julio del año dos mil siete, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró EXENTO. Dicha nota resulta de la inscripción 1ª, al folio 46, tomo 2766, libro 982.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----



C.E.V. : 229024109F7AD613

NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día 08/09/2017, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE.

Arancel: 4.1€ Honorarios incluido IVA: 3.64 Euro

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta información **no sufre los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario.**

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, **los datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.** -

3) **El periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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



C.S.V. : 229024109F7AD613

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



(*) C.S.V. : 229024109F7AD613

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. : 229024109F7AD613

1.7.3. NOTA SIMPLE PARCELA calle Ibn Gabirol nº7

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene **VALOR PURAMENTE INFORMATIVO** Y NO VALE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."** Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 318 de la L.R.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D. ADAM. XPANSION ASESORES SL
863

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 6011/B C.R.U.:29024000037083
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/4296

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE IBN GABIROL
- Situación : Número: 7
- Otros Datos: TAMBIEN CALLE DEL PARAISO/ANTES CALLE EMPEDRADA 5

SUPERFICIE

- Terreno : ciento sesenta metros cuadrados

Referencia Catastral : 2451105UF762580001LG

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

XENON MALAGA S.L.

B-92315163

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 2ª al folio 170, tomo 2056, libro 272.

CARGAS

- LIMITACION DEL Art.207 DE LA L.H. : El dominio esta sujeto a las LIMITACIONES DEL ARTICULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA por el plazo de dos años a partir de la inscripción de fecha dieciocho de Octubre de dos mil cinco. Según consta en la inscripción 1ª, de la finca número 6.011/B, al folio 170, del tomo 2.056, libro 272. Según la inscripción 2ª, en el folio 170, del libro 272, Tomo 2056, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil cinco.

- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dieciocho de octubre del año dos mil cinco, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró SUJETO y se pagaron MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 2ª, al folio 170, tomo 2056, libro 272.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentación en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de



C.B.V. : 22902410E8BF3A43

transmisión, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, el contenido de
FOLIO: 001A BISBIE

Arancel: 0,01 Remotación incluido IVA: 3,64 Euros

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario..

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han remitido información respecto a su persona o bienes. -

3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA a 6 de día veintiocho de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902410RBBF3A43

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



C.S.V. : 22902410RBBF3A43

(*) 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. : 22902410K8BF3A43

1.7.4. NOTA SIMPLE PARCELA calle Zamorano nº57

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."**

Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña.

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) N°:

C.R.U.:29024000005433

ANTES FINCA NUMERO ---> 1/636



URBANA: CASA hoy solar situada en la calle Zamorano, Barrio de la Trinidad y distrito judicial del suprimido Juzgado de la Victoria de esta capital, demarcada con el numero sesenta y tres moderno, tres antiguo de la manzana ciento sesenta y tres. Su fabrica que es de mamposteria ordinaria consta de planta baja y piso principal, ocupando una superficie que con inclusion de las medianerias mide ciento veintiun metros y ocho decimetros cuadrados, lindando por la izquierda con casa numero sesenta y cinco de la misma calle, propiedad de don Antonio Navarro; por la derecha con la calle del Paraiso con la que forma angulo; y por la espalda con casa numero cino de la citada calle del paraíso, perteneciente a Don Gabril Gomez de Cadiz

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE ZAMORANO
- Situación : Número: 63
- Otros Datos: ANTES 3

Descripción: MANZANA 163.

SUPERFICIE

- Terreno : ciento veintiuno metros, ocho decímetros cuadrados

Referencia Catastral : 2451104UF7625S0001IT

Referencia Catastral : 2451104UF7625S0001IT

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N. I. F.

MARTINEZ CUENCA, MARIA JOSE

25.067.969-Q

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo, según la inscripción 5ª al folio 76, tomo 2353, libro 569.

CARGAS

-POR 1. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el dia once de septiembre de dos mil, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES, según nota al margen de la inscripción 1ª, de la finca número 6464-A, al folio 75, tomo 2353, libro 569.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Málaga 6 29024000005433

Pág: 1 de 3

-POR 3. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintitres de mayo de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES, según nota al margen de la inscripción 2ª, de la finca número 6464-A, al folio 75, tomo 2353, libro 569.

-POR 3. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta de julio de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES, según nota al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 6464-A, al folio 75, tomo 2353, libro 569.

- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dieciocho de enero del año dos mil cinco, al pago de las liquidaciones que procedan por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, en Autoliquidación se declaró **SUJETO** y se pagaron CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS. Dicha nota resulta de la inscripción 4ª, al folio 76, tomo 2353, libro 569.

- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día veintidós de agosto del año dos mil veintitrés, al pago de las liquidaciones que procedan por el **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**, en autoliquidación se declaró **SUJETO** y se pagaron CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 5ª, al folio 76, tomo 2353, libro 569.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE.

Arancel: 4.1F Honorarios incluido IVA: 3,64 Euros

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los **datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Málaga 6 2902400005433

Pág: 2 de 3



la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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



1.7.5. NOTA SIMPLE PARCELA calle Zamorano nº59

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR ÚNICAMENTE INFORMATIVO Y NO VALE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordados con los arts.317 y 319 de la L.R.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.ªDña. XPANSION ASESORES SL
863

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 315/B C.R.U.:29024000664067
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/276

URBANA: CASA situada en esta Ciudad y su calle de Zamorano Barrio de la Trinidad, demarcada con el número sesenta y cinco moderno, cuatro antiguo, hoy señalada con el número cincuenta y nueve, de la manzana ciento sesenta y tres que linda por la derecha entrando con la del número sesenta y siete; por la izquierda, con la del número sesenta y tres, ambas de la citada calle, y por la espalda con la casa número cinco de la calle Paraíso, dentro de cuyos linderos se comprende una extensión de ocho metros tres centímetros y seis milímetros de fachada por dieciséis metros, tres centímetros y dos milímetros de fondo, que hace un total de ciento veinte y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados.

Referencia Catastral : 24511030F76258000105

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

XENON MALAGA S.L.

B-92315183

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 2ª al folio 166, tomo 1893, libro 109.

CARGAS

- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día once de octubre del año dos mil cinco, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró SUJETO y se pagaron MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 2ª, al folio 166, tomo 1893, libro 109.

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día tres de diciembre del año dos mil diez, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró EXENTO. Dicha nota resulta de la anotación letra A, al folio 166, tomo 1893, libro 109.

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dieciocho de marzo del año dos mil once, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró EXENTO. Dicha nota resulta de la anotación letra B, al folio 167, tomo 1893, libro 109.



C.S.V. : 22902410955FR22C

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE

Arancel: 1,1€ Honorarios incluidos IVA: 3,64 Euros

ADVERTENCIAS:

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

B) Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO



C.E.V. : 22902410955FB72C

PROPIEDAD DE MALAGA 6 a dia veintiocho de marzo del dos mil veinticinco.



{*} C.S.V. : 22902410955FB72C

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. : 22902410955FB72C

1.7.6. NOTA SIMPLE PARCELA calle Arq. Glez Edo nº8A

ADVERTENCIA: Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la R.E.U.

In consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

 - NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.ª Dña. XENON ASESORES SL
 863

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 17579/B C.R.U.:29024000031593
 ANTES FINCA NUMERO ---> 1/3519

URBANA: CASA, en esta ciudad, calle del Capuchino, o del Cuerno, número ocho moderno, que mide doscientos tres metros, ciento dos milímetros cuadrados, de los cuales ocupa la edificación, ciento tres metros cuadrados, y el resto está destinado a patio. Hoy solar en la calle Arquitecto González Edo, número ocho-A. Linda: por la derecha entrando, con la del número diez; por la izquierda, con la del número seis; y por la espalda, con las casas números tres y cinco de la calle del Paraíso.

Referencia Catastral : 2451114UF7625S0001LG

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

XENON MÁLAGA S.L.

B-92315163

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 1ª al folio 41, tomo 2637, libro 853.

CARGAS

- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir de diecinueve de mayo del año dos mil cinco al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró sujeto y se pagaron MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir de diecinueve de mayo del año dos mil cinco al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró prescrito. Dicha nota resulta de la inscripción 1ª, al folio 41, tomo 2637, libro 853.

----- ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE.



C.S.V. : 22902410FD008AC8

ANEXO 1. APLICACIÓN REGISTRAL. IVA: 3,01 EUROS

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene valor puramente indicativo, derivando de geometría, por lo tanto la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en aquellos de carácter por inscripción del registro (artículo 25 de la Ley Hipotecaria).

B) Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 4 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -

4) 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. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO FORPESAR DE MÁLAGA a 6 de septiembre de 2020 del día 06/09/2020.



(*) C.S.V. : 22902410FD00BAC8

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



C.S.V. : 22902410FD00BAC8

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. : 22902410FD008AC8

1.7.7. NOTA SIMPLE PARCELA calle Arq. Glez Edo nº10

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASUNTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.R.U.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.ª Dña. XENON ASESORES SL
661

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) Nº: 10440/B C.R.U.:29024000003866
ANTES FINCA NÚMERO —> 1/440/RR

CASA, hoy Solar, por demolición que realizó la Gerencia de Urbanismo, en el término municipal de Málaga, en la calle Capuchino, hoy calle Arquitecto Gonzalez Edo, Barrio de la Trinidad, distinguida con el número diez, hoy número doce, de la manzana ciento sesenta y tres, mide una superficie de ciento dieciocho metros setenta y ocho centímetros cuadrados, linda: por su izquierda entrando y espalda con la número ocho y por la derecha con la número doce ambas de la misma calle.

Referencia Catastral : 2491115UP7625E0001NG
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES	N.I.F.
XENON MÁLAGA S.L.	B-92315183
LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 2ª al folio 62, tomo 2495, libro 711.	

CARGAS

-POR 1. Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 06/03/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES, según nota al margen de la inscripción 1ª, de la finca número 10440-B, al folio 62, tomo 2495, libro 711.

- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día dieciocho de octubre del año dos mil cinco, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró SUJETO y se pagaron MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 2ª, al folio 62, tomo 2495, libro 711.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, según fecha del sello electrónico que consta al pie de esta nota, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE.



C.E.V. : 229024104E27B4AD

ANEXO 1. OT NOTARIAL (REGISTRO TRI) 1,61 Págs

ADVERTENCIAS

A) Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la titularidad o posesión de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

B) Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-A) del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- 1) De conformidad con lo dispuesto en la legislación de publicidad registral, los datos personales recogidos en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y Archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- 2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -
- 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones regalias. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -
- 4) 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. -
- 5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 6 a las veintiocho de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229024104E27B4AD

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



C.S.V. : 229024104E27B4AD

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. : 229024104E27#4AD

1.7.8. PRE-SOLICITUD AESA



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

**PRE-SOLICITUD PARA LA
TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES
AERONÁUTICAS**



AGENCIA ESTATAL
DE SEGURIDAD AÉREA

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS
Y NAVEGACIÓN AÉREA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

1. INTERESADO								
1. CIF B22787964			2. Razón Social OLIVER OLIVEIRA, S.L.					
3. Tipo Vía Calle	4. Domicilio Social CANALES 10		5. Número 10	6. Escalera	7. Piso	8. Puerta BAJA	9. Código Postal 29002	
10. Municipio Málaga			11. Provincia Málaga					
12. Teléfono 952919797			13. Correo Electrónico feroca@ferocaarquitectura.es					

2. REPRESENTANTE DEL INTERESADO	
14. NIF 03817934A	15. Apellidos y Nombre RODRÍGUEZ CARO FERNANDO
16. Teléfono 952919797	17. Correo Electrónico feroca@ferocaarquitectura.es

3. DATOS DE LA PRE-SOLICITUD	
18. Tipo de la pre-solicitud Autorización	19. Código de la pre-solicitud PRE25-5707

4. TIPOS DE ACTUACIÓN					
20. Id	1				
21. Municipio	Málaga	22. Provincia	Málaga	23. Tipo Vía	Calle
24. Vía	IBN GABIROL	25. Número/Km	7	26. Bloque	[BloqueUbi]
27. Polígono		28. Parcela		29. Ref. Catastral	2451105UF7625S0001JT
30. Altura solicitada (m.)	22,10	31. Cota terreno (m.s.n.m.)	8,00	32. Altura de cubierta (m.)	13,15
33. Uso	Edificación	34. Carácter de uso	Permanente		
35. Descripción	EDIFICIO PARA ALBERGUE URBANO				

5. MEDIOS AUXILIARES					
36. Id	1Aux				
37. Municipio	Málaga	38. Provincia	Málaga	39. Tipo Vía	Calle
40. Vía	IBN GABIROL	41. Número/Km	7	42. Bloque	
43. Polígono		44. Parcela		45. Ref. Catastral	2451105UF7625S0001JT
46. Altura solicitada (m.)	22,10	47. Cota terreno (m.s.n.m.)	8,00	48. Tiempo estimado	18
49. Tipo medio	Grúa torre	50. Radio giro	30		
51. Descripción	EDIFICIO PARA ALBERGUE URBANO				

6. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL		
52. Descripción	53. Nombre del documento	54. Huella

Ejemplar para el interesado

CORREO ELECTRÓNICO
servidumbres.aesa@segundadaesa.es

www.segundadaesa.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 112
28046 MADRID
TEL: +34 91 396 8320
FAX: +34 91 770 5459



Plano(s) de situación a escala	20250729082621-Plano situacion.pdf	30c5ecf0bd2aeffef48e059fc59ad7ed
Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado	20250729082636-Plano planta.pdf	db170b33826e87a973bc74c667d31426
Otros (Especificar)	20250729082652-Otros.pdf	76c3934929a70d7f5c933f963d42ea97

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (En adelante AESA), como Responsable del Tratamiento de sus datos personales en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos), le informa, de manera explícita e inequívoca, que se va a proceder al tratamiento de sus datos de carácter personal obtenidos del "Formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 m", para el tratamiento "*Autorización en materia de servidumbres aeronáuticas*" y con la finalidad:

- De "*Gestionar autorizaciones*". El usuario no podrá negar su consentimiento por ser este una obligación legal, definida por la "*Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.*"

Este tratamiento de datos de carácter personal se encuentra incluido en el Registro de Datos Personales de AESA.

La legalidad del tratamiento está basada en una obligación legal.

La información de carácter personal será conservada mientras sea necesaria o no se ejerza su derecho de cancelación o supresión.

La información puede ser cedida a terceros para colaborar en la gestión de los datos de carácter personal, únicamente para la finalidad descrita anteriormente.

La categoría de los datos de carácter personal que se tratan son únicamente "*Datos identificativos (nombre, DNI, dirección, correo-e...)*".

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales y el también citado Reglamento General de Protección de Datos, puede ejercitar sus derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Portabilidad de sus datos, la Limitación u Oposición a su tratamiento ante el Delegado de Protección de Datos, dirigiendo una comunicación al correo dpd.aesa@seguridadaerea.es

Para más información sobre el tratamiento de los datos de carácter personal pulse el siguiente enlace:

<https://www.seguridadaerea.gob.es/es/quienes-somos/normativa-aesa/proteccion-de-datos>

Ejemplar para el interesado

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
AGENCIA ESTATAL
DE SEGURIDAD AÉREA

1.7.9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO DE ACCESIBILIDAD

Justificación del Decreto 293/2009 de 7 de julio, de cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad de la Junta de Andalucía (BOJA nº 140 de 21 de julio de 2009)

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* 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 núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
PLANEAMIENTO CON AGRUPACION DE SOLARES, DELIMITACIÓN DE PARCELA RESULTANTE, AMPLIACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE UNA CALLE - ORDENACIÓN DE VOLUMEN EDIFICATORIO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
PARCELA URBANA - URBANIZACIÓN DE UNA CALLE - PARCELA RESULTANTE DE USO HOTELERO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	926,86 M2
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
SOLARES CALLE IBN GABIROL 5, 7, 9, CALLE ZAMORANO 57, 59, CALLE ARQUITECTO GONZALEZ EDO 8A, 10. MALAGA	
TITULARIDAD	
SOLARES C/IBN GABIROL 5, 7, 9,C/ZAMORANO 59,C/ARQ GONZ EDO 8A, 10 - TITULARIDAD PRIV: XENON MÁLAGA S.L. SOLAR C/ZAMORANO 57 - TITULARIDAD PRIVADA: MARIA JOSE MARTINEZ CUENCA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
OLIVER OLIVEIRA S.L.	
PROYECTISTA/S	
FEROCA ARQUITECTURA SL. ARQUITECTO: FERNANDO RODRIGUEZ CARO	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☒ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- ☐ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- ☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- ☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- ☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- ☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- ☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- ☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- ☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- ☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- ☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- ☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- ☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- ☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- ☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- ☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- ☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

CON EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN EN LA PARCELA RESULTANTE SE CUMPLIMNETAN LAS FICHAS Y TABLAS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO HOTELERO.

En MÁLAGA a 12 de NOVIEMBRE de 2025

Fdo.: FERNANDO RODRIGUEZ CARO

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<u>Descripción de los materiales utilizados</u> <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: A DEFINIR EN SEPARATA DE URBANIZACIÓN Color: A DEFINIR EN SEPARATA DE URBANIZACIÓN Resbaladicidad: EXTERIORES, C3 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: A DEFINIR EN SEPARATA DE URBANIZACIÓN Color: A DEFINIR EN SEPARATA DE URBANIZACIÓN Resbaladicidad: EXTERIORES, C3 <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad: <u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color: ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* 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 núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		CUMPLE
	☒ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		CUMPLE
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
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 ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		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 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
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		CUMPLE
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	CUMPLE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	CUMPLE
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 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		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		
Altura libre		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		
Iluminación permanente y uniforme		$\geq 20 \text{ lux}$	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura $\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		
(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		$\geq 0,04 \text{ m.}$	$\geq 0,04 \text{ m.}$		
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		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		$\geq 20 \text{ lux}$	$\geq 200 \text{ lux}$		
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	--	$R \geq 50 \text{ m}$		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		
Peldaños	Huella	$\geq 0,30 \text{ m}$	$\geq 0,30 \text{ m}$		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16 \text{ m}$	$\leq 0,16 \text{ m}$		
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		
Ancho mesetas		$\geq \text{Ancho escalera}$	$\geq \text{Ancho escalera}$		
Fondo mesetas		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50 \text{ m}$		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura $\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		
(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.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 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		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 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 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			--	R ≥ 50 m		
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
			≥ 1,10 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	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 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		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 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		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	☐ 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 (Rgto) 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		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - 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				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) 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.		
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 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		
	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		≥ 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 (Rgto)	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		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		CUMPLE
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		CUMPLE
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de 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		
	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		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 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			
	Altura pantalla		De 1,00 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 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		≥ 0,70 m	--			
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 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			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 2,20 m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	--			
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--			

OBSERVACIONES

EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE EN EL QUE SE INCLUYE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD, SE ACOMETEN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIARIO PÚBLICO EN CALLE IBN GABIROL, JUSTIFICANDO Y CUMPLIENDO CON LA NORMATIVA ACTUAL. EN CASO DE PROPONERSE ELEMENTOS NO RECOGIDOS EN LA DOCUMENTACIÓN ACTUAL, SE JUSTIFICARÁN EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN A REALIZAR EN LA PARCELA RESULTANTE.

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 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 lo 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.

1.7.10. ESCRITURA COMPRAVENTA PARCELAS: C/IBN GABIROL 3,5,7 – C/ZAMORANO 59 – C/ARQ GONZÁLEZ EDO 8º, 10



Leopoldo López-Herrero Pérez

Notario

C/ Martínez nº 11, 3ª planta

MÁLAGA (29005)

Teléfono: 952062984 Fax: 952217527

ES COPIA SIMPLE

----- **ESCRITURA DE COMPRAVENTA.** -----

NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS -

En Málaga, mi residencia, a once de
noviembre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ,**
Notario del Ilustre colegio de Andalucía, -----

----- **C O M P A R E C E N.** -----

DE UNA PARTE: -----

DON JOSE LUIS LIÑAN PULIDO, autónomo, mayor
de edad, casado, vecino de Málaga, con
domicilio en Calle Constancia, 43 y con
D.N.I. y N.I.F. número 53.690.740-T.-----

Y DE OTRA: -----

DOÑA DAIANA OLIVEIRA PONTES, mayor de edad,
casada, empresaria del sector inmobiliario,
vecina de Palma de Mallorca, provincia de Islas
Baleares, con domicilio en calle Jesus número
38, 4º y con DNI/NIF número 15.489.341-Z.-----

----- **INTERVENCION.** -----

1) Don Jose Luis Liñan Pulido en nombre y

representación en su calidad de Administrador Unico, de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada en nombre y representación, como apoderado, de la mercantil "**XENON-MÁLAGA, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, calle Constancia, número 43, 3º A; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el notario Don Luis Maria Carreño Montejo, el día veinte de marzo de dos mil dos, bajo el número 703 de orden de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2970, folio 119, libro 1883, hoja-MA-53970, inscripción 1ª. Su C.I.F. es la número B92315183.-----

Su legitimación y facultades para este acto resultan de su cargo de Administrador Unico para el que ha sido elegido en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Luis Maria Carreño Montejo, el día 25 de febrero de 2016, bajo número 359 de protocolo, cuya copia autorizada me exhibe debidamente inscrita en el Registro mercantil de Málaga, al tomo 2970, libro 1883, folio 124, hoja MA-53970, inscripción 6ª.-----



El compareciente manifiesta que las circunstancias de la entidad por él representada son las consignadas en este instrumento y no han variado, y muy especialmente las circunstancias de forma, denominación y domicilio.-----

Y yo el Notario, considero que, a mi juicio, tiene capacidad legal necesaria y son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa al actuar en funciones de su cargo.-----

En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que los socios personas físicas o

entidades que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, haciendo constar que se ha documentado en acta de titularidad real otorgada ante mi, el día 25 de junio de 2025, bajo número 3110 de protocolo, manifestando no haber variado su composición. -----

Yo el Notario, hago constar que he consultado a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la base de datos de Titularidad Real y el resultado de dicha consulta es coincidente con lo por él anteriormente manifestado y acreditado. -----

Me asevera la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa. -----

A efectos de lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, el representante de la sociedad me manifiesta que el bien objeto de la presente escritura SI tiene la condición de activo esencial de la



sociedad, y que, en cualquier caso, el importe de la presente operación excede del veinticinco enteros por ciento (25%) del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado por la entidad, estando facultado en virtud del acuerdo de la Junta General universal y extraordinaria de la sociedad, de fecha **28 de abril de 2025**, según certificación emitida por el señor compareciente, la cual considerando legítima la firma que la autoriza por haber sido puesta en mi presencia, dejo unida a esta matriz.-----

LEY 11/2021 DE 9 DE JULIO: -----

Yo Notario hago constar que en cumplimiento de lo que determina la Ley 11/2021 de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo, de 12 de julio de 2016, he consultado la vigencia del N.I.F. de la citada sociedad a través de la

plataforma notarial SIGNO, resultando que el mismo sigue vigente.-----

2) DOÑA DAIANA OLIVEIRA PONTES, en nombre y representación, en su calidad de Administradora solidaria, de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada en nombre y representación, como apoderado, de la mercantil **"OLIVER OLIVEIRA, S.L."**, de nacionalidad española, domiciliada en Palma de Mallorca, Islas Baleares calle Jesus número 38, 4º (07010); constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el notario de Palma, Don Jose Antonio Carbonell Crespi, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia Don Raimundo Fortuny Marqués, el día 21 de julio de 2025, bajo número 2736 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de de Mallorca, hoja PM-104360, folio electrónico IRUS 1000456285481. Su C.I.F. es la número B22787964.-----

Tiene por objeto social la explotación de todo tipo de negocios de hoteles y todo tipo de establecimientos turísticos, restaurantes, bares, cafeterías, salas de fiesta y



espectáculos de todo tipo en directo o bien a través de cualquier medio de emisión. La explotación de parques de ocio y atracciones.-

La promoción, construcción, compraventa, permuta, alquiler, cesión, traspaso y realización de cualquier negocio jurídico relacionado con bienes inmuebles.-----

Su legitimación y facultades para este acto resultan de su cargo de Administradora solidaria para el que ha sido elegido en la propia escritura fundacional, cuya copia autorizada me exhibe.-----

La compareciente manifiesta que las circunstancias de la entidad por él representada son las consignadas en este instrumento y no han variado, y muy especialmente las circunstancias de forma, denominación y domicilio.-----

Y yo el Notario, considero que, a mi juicio, tiene capacidad legal necesaria y son

suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa al actuar en funciones de su cargo.-----

En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que los socios personas físicas o entidades que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, haciendo constar que se ha documentado en acta de titularidad real otorgada en Palma, ante el notario Don Raimundo Fortuny Marques, el día 28 de octubre de 2025, bajo número 4020 de protocolo. -----

Yo el Notario, hago constar que he consultado a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la base de datos



de Titularidad Real y el resultado de dicha consulta es coincidente con lo por él anteriormente manifestado y acreditado. -----

Me asevera la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa. -----

A efectos de lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, el representante de la sociedad me manifiesta que el bien objeto de la presente escritura SI tiene la condición de activo esencial de la sociedad, y que, en cualquier caso, el importe de la presente operación excede del veinticinco enteros por ciento (25%) del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado por la entidad, estando facultada en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General universal y extraordinaria de la sociedad de fecha **30 de octubre de 2025,** según

certificación emitida por la señora compareciente, la cual considerando legítima la firma que la autoriza por haber sido puesta en mi presencia, dejo unida a esta matriz.-----

LEY 11/2021 DE 9 DE JULIO: -----

Yo Notario hago constar que en cumplimiento de lo que determina la Ley 11/2021 de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo, de 12 de julio de 2016, he consultado la vigencia del N.I.F. de la citada sociedad a través de la plataforma notarial SIGNO, resultando que el mismo sigue vigente.-----

----- CALIFICACION.-----

Les identifico por sus reseñados documentos, y tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad y legitimación necesaria para formalizar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y .-----

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

I.- Que **la mercantil XENON MALAGA, S.L.** es dueña del pleno dominio de las siguientes fincas:-----



1) URBANA: CASA, hoy SOLAR por demolición de la casa, situado en la calle Paraiso número uno, **hoy calle Ibn Gabirol número tres**, del barrio de la Trinidad, de esta ciudad de Málaga, mide por su fachada principal seis metros ocho decímetros nueve centímetros y siete milímetros y de fondo trece metros tres decímetros, siete centímetros y seis milímetros, con una superficie de noventa y dos metros veinticinco decímetros cuadrados. Linda: por su derecha entrando, con la número cinco, antes tres; por la izquierda, con la misma calle; y por la espalda, con casa que fue de Don Antonio Navarro. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 1.676-B, CRU 29024000377103. -----

TITULO: El de compra en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Vicente Jose Castillo Tamarit, el día 28 de enero de

2003, bajo número 228 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451107UF7625S0001ST. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos dejo unido a la presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL EUROS (€ 218.000)**.----

2) URBANA: CASA, hoy SOLAR, situado en la calle Empedrada o del Paraíso, en el término



municipal de Málaga, demarcada con los números 5 moderno, 3 antiguo de la manzana ciento sesenta y tres, **hoy calle Ibn Gabirol número siete**. Tiene una extensión superficial según reciente medición de ciento sesenta metros cuadrados.-----

Linda: por su derecha con la número siete; por su izquierda, con la del número tres; y por su fondo, con otra de la calle del Capuchino. Sus linderos actuales son: por su frente, con la calle Ibn Gabirol; por la derecha entrando, con las casas números cincuenta y siete, cincuenta y nueve y sesenta y uno de la calle Zamorano; por la izquierda, con la casa números cinco de la calle In Gabirol; y por el fondo, con las casas números ocho-A y diez de la calle Arquitecto Gonzales Edo.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 6.011-B, CRU 29024000037083.-----

TITULO: El de compra en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Vicente Jose Castillo Tamarit, el día 4 de diciembre de 2002, bajo número 2898 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451105UF7625S0001JT. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos de jo unido a la presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en



**TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (€
346.000) .**-----

3) URBANA: CASA, hoy SOLAR por demolición que realizó la Gerencia de Urbanismo, en el término municipal de Málaga, **en la calle Arquitecto Gonzalez Edo, número doce, hoy según catastro número 10**, Barrio de la Trinidad, de la manzana ciento sesenta y tres mide una superficie de ciento dieciocho metros setenta y ocho centímetros cuadrados. Linda: por su izquierda entrando y espalda con la número ocho y por la derecha con la número doce ambas de la misma calle.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 10440-B, CRU 290240000003866.-----

TITULO: El de compra en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Vicente Jose Castillo Tamarit, el día 18 de diciembre de 2002, bajo número 3020 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451115UF7625S0001AT. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos dejo unido a la presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS (€ 282.000) .**

4) URBANA: CASA, hoy SOLAR, en esta ciudad, calle del Capuchino o del Cuerno número ocho moderno, **hoy calle Arquitecto Gonzalez Edo**



número 8-A, que mide doscientos tres metros, ciento dos milímetros cuadrados, de los cuales ocupa la edificación, hoy derruida ciento tres metros y el resto destinado a patio. Linda: por la derecha entrando, con la del número diez; por la izquierda, con la del número seis y por la espalda con las casas números tres y cinco de la calle del Paraíso.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 17579-B, CRU 29024000031593.-----

TITULO: El de compra en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Martin Antonio Quilez Estremera, el día 7 de noviembre de 2003, bajo número 6806 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451114UF7625S0001WT. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos deo unido a la

presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en **CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS (€ 482.000)**.-----

5) URBANA: CASA, hoy SOLAR, en el término municipal de Málaga, y su calle de Zamorano, Barrio de la Trinidad, demarcada con el número sesenta y cinco moderno y cuatro antiguo, **hoy calle Zamorano número 59**, de la manzana ciento sesenta y tres que linda: por la derecha entrando con la del número sesenta y siete; por



la izquierda con la del número sesenta y tres, ambas de la citada calle; y por la espalda con la casa número cinco de la calle de Paraíso, dentro de cuyos linderos se comprende una extensión de ocho metros tres centímetros y seis milímetros de fachada por diez y seis metros, tres centímetros y dos milímetros de fondo, que hace un total de ciento veintiocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados.-

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 315-B, CRU 29024000664067.-----

TITULO: El de compra en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Martin Antonio Quilez Estremera, el día 27 de junio de 2003, bajo número 1756 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451103UF7625S0001XT. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi

notaría por medios telemáticos dejo unido a la presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en **TRESCIENTOS SEIS MIL EUROS (€ 306.000)**.-----

6) URBANA: SOLAR demarcado con el número cinco de **calle Ibn Gabirol número 5** de esta ciudad, con una superficie de solar de ciento noventa y seis metros cuadrados y que linda por su derecha entrando, con la casa número 7 de Antonio Ruiz Garcia, hoy de Xenon Málaga, S.L.; por la izquierda, con la número 3 de Xenon



Málaga, S.L., y con la número 50 de calle Mármoles, de Doña Josefa Florido Florido; y por su fondo, con la número 8 de calle Arquitecto Gonzalez Edo, perteneciente a Don Bernardo Lima Pastor y con la número 8 (A) de calle Arquitecto Gonzalez do, propiedad de Xenon Málaga, SL.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la propiedad número 6 de Málaga, finca número 12552-B, CRU 29024000892620.-----

TITULO: El de aportación a la sociedad para aumento de capital, en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el notario Don Jose Ramón Recatalá Molés, el día 2 de mayo de 2007, bajo número 2849 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 2451106UF7625S0001ET. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos deo unido a la

presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

VALOR: La valoran bajo su responsabilidad en **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS (€ 466.000)**.-----

CARGAS: Según resulta de información registral, por mí obtenida, por medios telemáticos a través de la plataforma SIGNO, con fecha de hoy, que incorporo a la presente, lo que corrobora expresamente la parte propietaria, las fincas descritas se encuentran libres de cargas.-----



Está afecta con afecciones fiscales.-----

Todo lo relacionado anteriormente consta más extensamente en la información registral antes reseñada, la cual como se dice queda incorporada a la presente escritura.-----

No obstante lo anterior, advierto yo, el Notario, que prevalecerá sobre ello la situación registral de la finca anterior a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de esta escritura.-----

ESTADO POSESORIO: Libres de arrendatarios, según manifiesta la parte vendedora.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES. Declara la parte vendedora que las fincas descritas se encuentran al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

La parte compradora me requiere a mi, el Notario, para la obtención de certificado o documento expedido por el Organismo competente acreditativo de estar al día en el pago del

citado impuesto, el cual obtengo de cada una de las fincas de forma telemática y donde consta que se adeuda el segundo plazo del presente año, estando domiciliado en entidad bancaria, manifestando la parte vendedora que se encuentra satisfecho.-----

No obstante la parte vendedora queda obligada a pagar cualquier deuda que hubiese pendiente al día de hoy, por razón de dicho impuesto y de cualquier otro que graven la finca, reservándose la parte compradora todas las acciones que le pueda corresponder contra el vendedor en el supuesto de incumplimiento por éste de dicha obligación.-----

Advierto, igualmente a los comparecientes:--

- De que en los supuestos de cambio, por cualquier causa en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles, los bienes inmuebles objetos de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.-----



- Del plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar la declaración por el Impuesto de bienes inmuebles, salvo que hayan aportado la referencia catastral del inmueble en los términos establecidos en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre de medidas fiscales, administrativas, y de orden social.-----

- De las responsabilidades en que incurren en caso de falta de presentación de declaraciones, de no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de diciembre, del catastro inmobiliario.-----

LEY 7/2022 DE 8 DE ABRIL: A efectos de lo establecido en el artículo 98.3 de la **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, la parte transmitente declara que sobre las fincas objeto de la presente NO se ha realizado

actividad alguna potencialmente contaminante
del suelo.-----

II.- Y por la presente escritura, -----

----- O T O R G A N. -----

PRIMERO: La mercantil **XENON MALAGA, S.L.**
vende a la mercantil **OLIVER OLIVEIRA, S.L.**,
que acepta y compra, el pleno dominio de las
fincas descritas en el expositivo I de la
presente, como cuerpo cierto, libres de cargas
y gravámenes, al corriente en el pago de
contribuciones, arbitrios e impuestos.-----

SEGUNDO: El precio global de esta venta es
de **DOS MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 2.100.000)**
más el IVA correspondiente al tipo del 21% que
asciende a **CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL**
EUROS (€ 441.000), hace un total de **DOS**
MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS (€
2.541.000).-----

Dicha cantidad se satisface de la siguiente
forma:-----

- La cantidad de **DOS MILLONES QUINIENTOS**
CUARENTA Y UN MIL EUROS (€ 2.541.000) mediante
transferencia bancaria de fecha de hoy, via
OMF, a favor de la parte vendedora, cuyo



justificante me exhiben y fotocopia de jo unida a esta matriz, con cargo a la cuenta número ES25 0061 0029 1817 7438 0119 y abono a la cuenta número ES49 2100 8943 6122 0001 4344.--

Por tal motivo, la parte vendedora otorga a favor de la compradora, la más eficaz carta de pago, salvo buen fin de los medios de pago empleados.-----

TERCERO: Todos los gastos que originen esta transmisión serán satisfechos por la parte compradora, excepto el impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será a cargo de la parte vendedora, siendo los gastos de IBI de la presente anualidad de cuenta de la parte vendedora.-----

CUARTO.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento

de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente **ME REQUIERE** para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

En su caso, daré cumplimiento a este requerimiento, en virtud del convenio llevado a cabo entre el Consejo General del Notariado y la FEMP, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte a la presente.-----

QUINTO.- IVA.- Manifiesta la parte vendedora que ha recibido de la parte compradora el importe del **IVA** correspondiente a esta transmisión al tipo del **21%**, ascendente a la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS (€ 441.000)**, habiendo sido abonado en la forma que se recoge en el otorgamiento segundo de esta escritura.-----

ASIENTO DE PRESENTACION EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento



Notarial, en este mismo acto, las partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la comunicación **vía telemática** de este otorgamiento al correspondiente Registro de la Propiedad.-----

La copia autorizada electrónica se expide por el notario autorizante, conforme al Art, 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al Art, 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, afectos causar el asiento de presentación la posterior inscripción.- En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia , a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.**-----

Hago las reservas y advertencias legales,

entre ellas las de carácter fiscal, y especialmente advierto: a) del impuesto que grava la presente transmisión b) del plazo de presentación y liquidación para el pago del mismo impuesto, c) de la afección de la finca a dicho pago, d) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación, e) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio, f) de las obligaciones establecidas en los artículos 107 y 111 de la Ley de Haciendas Locales y que se producirá el cierre registral mientras no se acredite la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al artículo 110-6-b de la Ley de Haciendas Locales; y g) de la infracción tributaria que constituye, en caso de que el precio sea inferior al valor catastral, conforme a lo previsto en la Ley General Tributaria en relación con los artículos 96.2 del Reglamento



del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y artículo 10 de la Ley 19/1991, de 6 de Junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, por lo que, además de la cuota resultante complementaria e intereses de demora correspondiente, cabe aplicar una sanción del cincuenta por ciento sobre la cuota complementaria liquidada, cuota que puede quedar reducida si se acepta la liquidación y, aún mas, si se paga dentro del plazo que se comunique, h) Les advierto, a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, del valor de referencia y fiscal de las fincas y de las consecuencias de declarar/liquidar dicho impuesto por un valor inferior al mismo, a cuyo efecto obtengo por medios telemáticos el valor de referencia de las fincas objeto de la presente y dejo unido a esta matriz.-----

PROTECCIÓN DE DATOS:-----

El Notario es el Responsable del tratamiento de los datos que se derivan de este documento público y tiene por finalidad su otorgamiento y facturación.-----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y es necesario para el otorgamiento del documento.-----

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P. dpd@bufetemorenotorres.com,



teléfono: 976301871 y la siguiente dirección:

Paseo Pamplona nº 1, 7º A, 50004 Zaragoza. ----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare.-----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI y mediante correo a la cuenta anteriormente indicada o carta certificada a la atención del Delegado de Protección de datos.-----

Le hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo.-----

Los notarios han adoptado de común acuerdo

las medidas de seguridad para proceder al tratamiento de sus datos en los términos del artículo 26 del RGPD.-----

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.-----

LEO su contenido a los señores comparecientes, advertidos de la opción de hacerlo por sí, de cuyo derecho usaron, haciendo constar las comparecientes de forma expresa que han quedado debidamente informadas del contenido del presente instrumento, que prestan libremente su **CONSENTIMIENTO** y **FIRMAN** conmigo el Notario, que, de haberme asegurado de la **IDENTIDAD** personal de los señores comparecientes, por sus documentos de identidad más arriba reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de adecuarse este otorgamiento a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y del contenido íntegro de éste instrumento público, extendido en dieciocho folios de papel timbrado especial para documentos notariales, numerados en orden



correlativo inverso, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en correspondiente protocolo electrónico. DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes. Rubricadas. Signado: El notario autorizante. Rubricado y sellado.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado: El Notario autorizante. Rubricado y sellado.-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

DOÑA DAIANA OLIVEIRA PONTES Administradora solidaria de la entidad "OLIVER OLIVEIRA, S.L.", con CIF número B22787964.

C E R T I F I C O : Que en reunión de la Junta General Extraordinaria de la entidad, el día 30 de octubre de 2025, con carácter Universal al contar con la asistencia de todos los socios, estando por tanto representado la totalidad del capital social, se tomó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo:

Acuerdo de adquisición de activos esenciales de la Sociedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

Al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda por unanimidad la adquisición de la finca registral 1676-B en precio de 218.000 euros, la finca registral 6011-B en precio de 346.000 euros, la finca registral 10440-B en precio de 282.000 euros, la finca registral 17579-B en precio de 482.000 euros, la finca registral 315-B en precio de 306.000 euros y la finca registral 12552-B en precio de 466.000 euros, todas ellas del Registro de la propiedad de Málaga número 6.

Delegación de facultades.

Se acuerda facultar a la Administradora solidaria de la Sociedad **DOÑA DAIANA OLIVEIRA PONTES**, en los más amplios términos, para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

Lectura y aprobación, en su caso, del acta.



Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y lectura del Acta, que es aprobada por unanimidad por todos los socios asistentes y firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno del presidente de la misma, en el lugar y fecha señalados al principio de la misma.

A continuación figura en el acta la firma de quienes actuaron como Presidente y Secretario de la sesión.

Y para que conste a los efectos legales oportunos, expedimos la presente certificación, en calidad de Administradora solidaria, en Málaga, a once de noviembre de 2025.

El Administrador Solidario

DON JOSE LUIS LIÑAN PULIDO Administrador Unico de la entidad "XENON-MALAGA, S.L." con CIF número B92315183.

C E R T I F I C O : Que en reunión de la Junta General Extraordinaria de la entidad, el día 28 de abril de 2025, con carácter Universal al contar con la asistencia de todos los socios, estando por tanto representado la totalidad del capital social, se tomó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo:

Acuerdo de transmisión de activos esenciales de la Sociedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

Al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda por unanimidad la transmisión de la finca registral 1676-B en precio de 218.000 euros, la finca registral 6011-B en precio de 346.000 euros, la finca registral 10440-B en precio de 282.000 euros, la finca registral 17579-B en precio de 482.000 euros, la finca registral 315-B en precio de 306.000 euros y la finca registral 12552-B en precio de 466.000 euros, todas ellas del Registro de la propiedad de Málaga número 6.

Delegación de facultades.

Se acuerda facultar al Administrador Unico de la Sociedad **DON JOSE LUIS LIÑAN PULIDO**, en los más amplios términos, para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

Lectura y aprobación, en su caso, del acta.

Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y



lectura del Acta, que es aprobada por unanimidad por todos los socios asistentes y firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno del presidente de la misma, en el lugar y fecha señalados al principio de la misma.

A continuación figura en el acta la firma de quienes actuaron como Presidente y Secretario de la sesión.

Y para que conste a los efectos legales oportunos, expedimos la presente certificación, en calidad de Administrador Único, en Málaga, a once de noviembre de 2025.

El Administrador Único



Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO núm.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)

Teléfono: 952282112

Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T32NP81C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)*
Honorarios: 12,03 € más impuestos



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:57 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6

Finca: 1676 /B

CRU: 29024000377103

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: CASA hoy por demolición es un solar, situada en la calle del Paraíso, número uno moderno, hoy calle Ibn Gabirol, número tres, Barrio de la Trinidad de esta ciudad, mide por su fachada principal seis metros ocho decímetros nueve centímetros y seis milímetros, y de fondo trece metros, tres decímetros siete centímetros y seis milímetros, ocupa un área de noventa y dos metros veinticinco decímetros cuadrados, lindando por su derecha entiendo, con la número tres por su izquierda, con la misma calle Paraíso; y por su espalda, con casa que fue de Don Antonio Navarro.

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Solar

Localización

Municipio: MÁLAGA

Dirección: CALLE IBN GABIROL, número 3

Superficies

Superficie terreno total: 92,25

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2451107UF7625S0001

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:

XENON MALAGA S.L., C.I.F. B92315183

Derechos:

1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000%)

Título: COMPRAVENTA

Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT Fecha documento: 28/01/2003

Asiento: Inscripción 3 de fecha 18/10/2005



C.S.V.: 229024980C251868

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 4

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidadas

Plazo: 5 años

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

->

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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 MÁLAGA 6 a día diez de Noviembre del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. | 229024980CB5186B

Servicio Web de Verificación: <https://sedr.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.).

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613067
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T32NN12P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:41 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sercción: MÁLAGA/6 Finca: 6011 /B CRU: 29024000037083

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: Solar, que la calle donde ubica, se denomina hoy, calle Ibn Gabirol, número siete, del municipio de Málaga. Tiene una extensión superficial según reciente medición es de ciento sesenta metros cuadrados. Linda: por su derecha, con la número siete; por su izquierda, con la del número tres; y por su fondo, con otra de la calle del Capuchino.

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Solar

Localización

Municipio: MÁLAGA

Dirección: CALLE IBN GABIROL, número 7

Localización: TAMBIEN CALLE DEL PARAISO/ANTES CALLE EMPEDRADA 6

Superficies

Superficie terreno total: 160

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2451105UF762580001EG

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:

XENON MALAGA S.L., C.I.F. B92315183

Derecho:

1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000 %)

Título: COMPRAVENTA

Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT Fecha documento: 04/10/2005

Asiento: Inscripción 2 de fecha 18/10/2005

CARGAS PROCEDENCIA



C.S.V.: 290249859995CB0

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 5

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Limitaciones del 207 de la L.H.
Texto contenido: El dominio esta sujeto a las LIMITACIONES DEL ARTICULO
207 DE LA LEY HIPOTECARIA por el plazo de dos años a partir de la inscripción
de fecha dieciocho de Octubre de dos mil cinco. Según consta en la inscripción
1ª, de la finca número 6.011/B, al folio 170, del tomo 2.056, libro 272.
Asiento: Inscripción 2 de fecha 15/10/2005
Fecha documento: 04/12/2002
Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 0 años

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de las proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

==

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 MÁLAGA a los días dieciséis de Noviembre del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290249875999CB0

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de



C.S.V. : 2290249875999CB0

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 5

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.).



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO núm.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613067
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T32NP73H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)
Honorarios: 12,03 € más Impuestos*



C. S. V. - 229024986314887F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:57 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6 Finca: 10440 /B CRU: 29024000003866

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: CASA, hoy Solar, por demolición que realizó la Gerencia de Urbanismo, en el término municipal de Málaga, en la calle Capuchino, hoy calle Arquitecto Gonzalez Edo, Barrio de la Trinidad, distinguida con el número diez, hoy número doce, de la manzana ciento sesenta y tres, mide una superficie de ciento dieciocho metros setenta y ocho centímetros cuadrados, linda: por su izquierda entrando y espalda con la número ocho y por la derecha con la número doce ambas de la misma calle:

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Solar

Localización

Municipio: MÁLAGA

Dirección: CALLE ARQUITECTO GONZALEZ EDO, número 12

Superficies

Superficie terreno total: 118,78

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2451115UF7625S0001RG

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: XENON MALAGA S.L., C.I.F. B92315183

Derecho: 1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000-11)

Título : COMPRAVENTA

Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT Fecha documento: 18/12/2005

Asiento: Inscripción 2 de fecha 18/10/2005



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Otras
Plazo: 5 años

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidadas
Plazo: 5 años

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

->>

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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 pueden 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 MÁLAGA el día diez de Noviembre del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229024986314BB7F

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

(*) 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



INFORMACIÓN REGISTRAL

Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO núm.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T32NP88T

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*
Honorarios: 12,03 € más impuestos



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:58 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6 Finca: 17579 /B CRU: 29024000031593

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: CASA, en esta ciudad, calle del Capuchino, o del Cuerno, número ocho moderno, que mide doscientos tres metros, ciento dos milímetros cuadrados, de los cuales ocupa la edificación, ciento tres metros cuadrados, y el resto esta destinado a patio. Hoy solar en la calle Arquitecto González Edo, número ocho-A. Linda: por la derecha entrando, con la del número diez; por la izquierda, con la del número seis; y por la espalda, con las casas números tres y cinco de la calle del Paraíso.

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Casa

Localización

Municipio: MÁLAGA

Dirección: CALLE ARQUITECTO GONZALEZ EDO, número 8A

Superficies

Superficie terreno total: 203,0010

Superficie construida: 103

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 24511140F7625300011G

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: XENON MALAGA S.L., C.I.F. B92315183
Derecho: 1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000%)
Título: COMPRAVENTA
Notario: MARTÍN ANTONIO QUILES ESTREMEÑA Fecha documento: 07/11/2003
Asiento: Inscripción 1 de fecha 19/05/2003



C.S.V.: 22902498CCA3966C

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 4

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 3 años

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignas por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

->>

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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/Asejería.

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 MÁLAGA el día diez de Noviembre del año dos mil veinticinco.



(*) C.E.V. : 22902498CCA3986C

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.E.V. : 22902498CCA3986C

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO núm.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T32NN17P

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.ª del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:59 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6 Finca: 315 /B CRU: 29024000664067

DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: CASA situada en esta Ciudad y su calle de Zamorano Barrio de la Trinidad, demarcada con el número sesenta y cinco moderno, cuatro antiguo, hoy señalada con el número cincuenta y nueve, de la manzana ciento sesenta y tres que linda por la derecha entrando con la del número sesenta y siete; por la izquierda, con la del número sesenta y tres, ambas de la citada calle, y por la espalda con la casa número cinco de la calle Paraíso, dentro de cuyos linderos se comprende una extensión de ocho metros tres centímetros y seis milímetros de fachada por dieciséis metros, tres centímetros y dos milímetros de fondo, que hace un total de ciento veinte y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados.

DESCRIPCIÓN EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Casa

Localización

Municipio: MÁLAGA
Dirección: CALLE ZAMORANO, número 59
Localización: ANTES: 65 MODERNO 4 ANTIGUO

Superficies

Superficie terreno total: 128,73

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2401103UF762580001JG
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: XENON MALAGA S.L., E.I.F. 892315183
Derecho: 1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000 %)
Título: COMPRAVENTA
Notario: VICENTE JOSÉ CASTILLO TAMARIT Fecha documento: 27/08/2003
Asiento: Inscripción 2 de fecha 11/10/2005



C.E.V.: 229024984DA40R0E

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 5

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoajudada
Plazo: 5 años

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años desde la fecha:03/12/2010

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años desde la fecha:18/03/2011

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

->>

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 pueden 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 MÁLAGA a día diez de Noviembre del año dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 229024984DA40E8E



C.S.V. : 229024984DA40E8E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 3

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.).



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num. 17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)

Teléfono: 952282112

Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEOPOLDO LOPEZ-HERRERO PEREZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T32HN21Q

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



C. S. V.: 2290249020UCRC79

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 12:59 del 10 de noviembre de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6 Finca: 12552 /B CRU: 29024000892620

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: SOLAR demarcado con el número cinco de calle Ibn Gabirol, número cinco, de esta ciudad, con una superficie de solar de ciento noventa y seis metros cuadrados, que linda por su derecha entrando, con la casa número siete de Antonio Ruiz García, hoy de Xenon Málaga SL, por la izquierda, con la número tres de Xenon Málaga SL, y con la número cincuenta de calle Mármol, de Doña Josefa Florido Florido; y por su fondo, con la número ocho de calle Arquitecto Gonzalez Edo, perteneciente a Don Bernardo Lima Pastor, y con la número ocho (A) de calle Arquitecto Gonzalez Edo, propiedad de Xenon Málaga, SL.

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Solar

Localización

Municipio: MÁLAGA
Dirección: CALLE IBN GABIROL, número 5

Superficies

Superficie construida: 300

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2451106UF7625S0001ST
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: XENON MALAGA S.L., C.I.F. B92315183
Derecho: 1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000%)
Título: APORTACION
Notario: JOSÉ RAMÓN RECATA LA MOLES Fecha documento: 02/05/2007
Asiento: Inscripción 1 de fecha 02/07/2007



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años

AFECCION

Tipo: Transmisiones exente
Plazo: 5 años

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Limitaciones del 207 de la L.H.
Texto contenido: El dominio esta sujeto a las LIMITACIONES DEL ARTICULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA por el plazo de dos años a partir de la inscripción de fecha 2 de Julio del 2.007. Según consta en la inscripción 1ª, de la finca número 1252-B, al folio 46, del tomo 2766, libro 962.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 02/07/2007
Fecha documento: 02/05/2007
Notario: JOSÉ RAMÓN RECATALA MOLIS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V.: 22502498A08C9C79

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 5

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 ajustará 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, representante, 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 MÁLAGA 6 a día diez de Noviembre del año dos mil veinticinco.



INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 22902498A0BCFC79

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

(*) 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. : 22902498A0BCFC79



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451107UF762550001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABIROL 3 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025] 45.557,48 €

Valor catastral suelo: 45.557,48 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
XENON-MÁLAGA SL

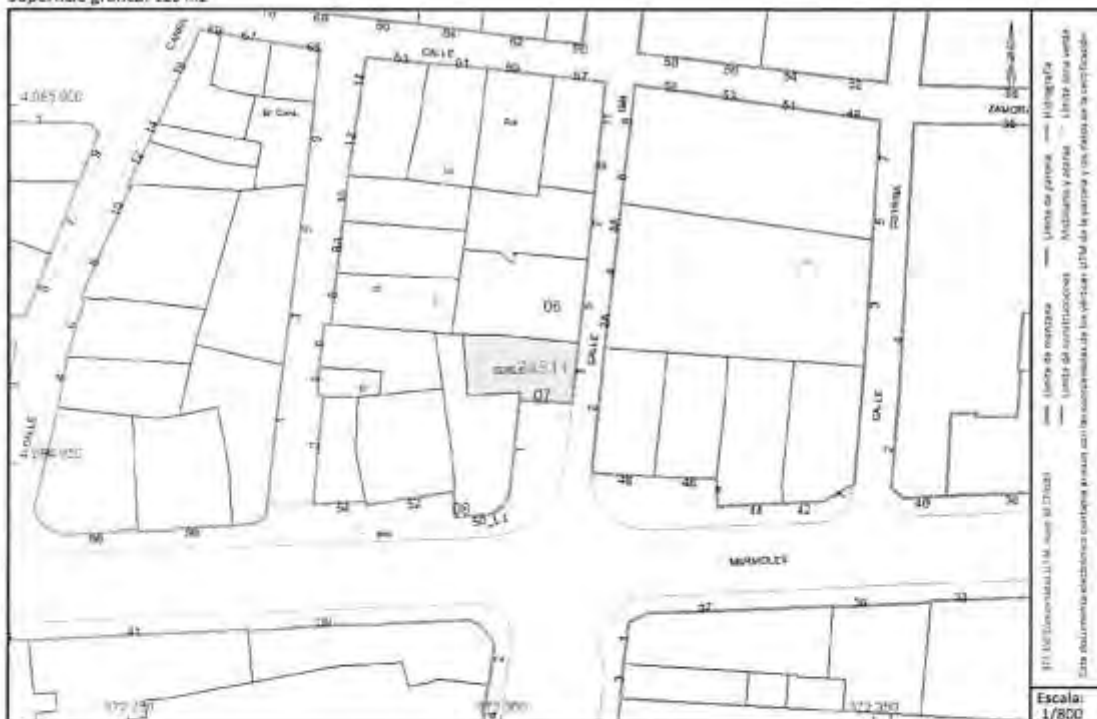
NIF/NIE
892315183

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL CONSTANCIA 43 PISO 3ª A
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 125 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con CSIV y sello de la Dirección General del Catastro
CSIV: H2W5386G8B5QJ7 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451107UF7625S0001ST

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451108UF7625S

Localización: CL 18N GABRIOL 1
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

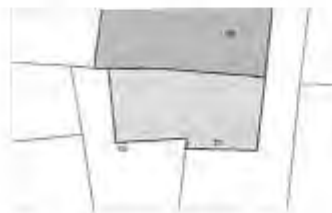
NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

19/12/2024



Referencia catastral: 2451108UF7625S0001ST

Localización: CL 18N GABRIOL 5
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

XENON-MÁLAGA SL

B923151E3

CL CONSTANCIA 43 PI-03 PI-A
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H2W53860585037 (verificado en https://www.sindicatopro.es) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451107UF7625500015T

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABIROL 3
29009 MALAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoza

Fecha de valor: 08/10/2025
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
CSY: XB8ATPDXXX72J47 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451105UF762550001J7

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABIROL 7 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]

51.176,27 €

Valor catastral suelo:

51.176,27 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JENON-MÁLAGA SL

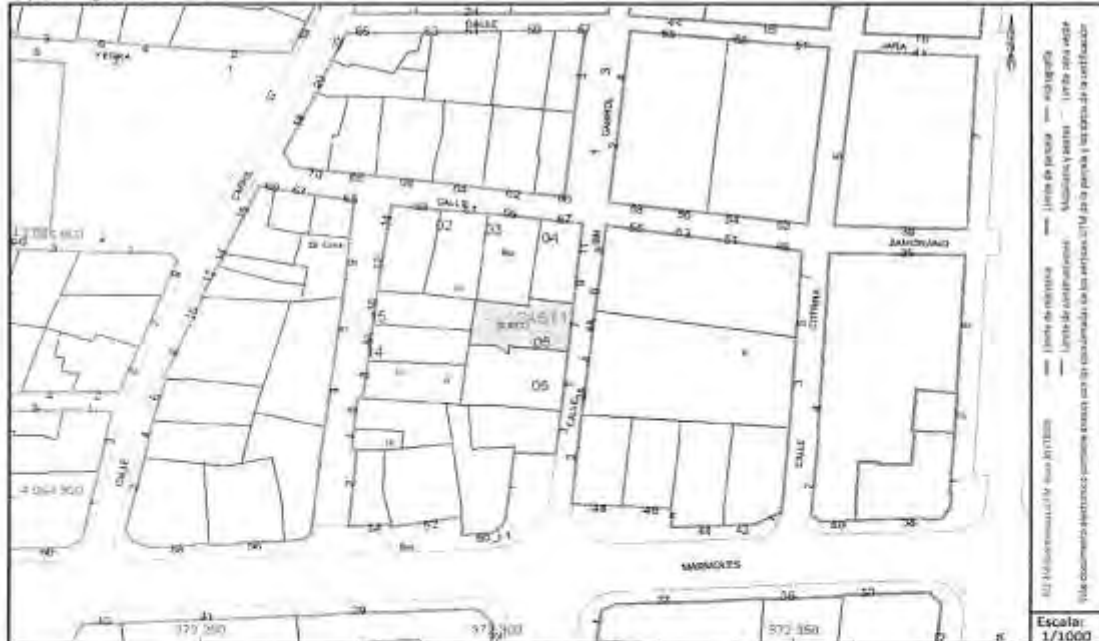
NIF/NIE
892835189

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL CONSTANCIA 43 P.03 P.1A
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 151 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 10ERQKHV5S3RFP9 | Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 11/11/2025

102 Málagas emisoras CSV: 2025-11-11

102 Málagas emisoras CSV: 2025-11-11

Escala:
1/1000

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451105UF762550001JT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451106UF762550001ET

Localización: CL IBN GABIROL S
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	892315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:4 29002 MALAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451114UF762550001WT

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 8JA
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	892315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:4 29002 MALAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451115UF762550001AT

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 10
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	892315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:4 29002 MALAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451103UF762550001XT

Localización: CL ZAMORANO 59
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	892315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:4 29002 MALAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451104UF762550001IT

Localización: CL ZAMORANO 57
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTINEZ CUENCA MARIA JOSEFA	25067969Q	CL CONDE DE TORENO 4 PI:3 PI:08 PI:8 29009 MALAGA (MÁLAGA)





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

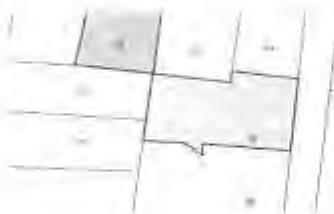
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451105UF762550001JT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451102UF762550001DT

Localización: CL ZAMORANO 61
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERNÁNDEZ GARCÍA MANUELA	24930568N	CL ZAMORANO 61 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 10ERC34V45518F3P | Verificable en <https://www.sindicatario.gob.es> | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451105UF7625S0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABIROL 7
29009 MALAGA (Málaga)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 08/10/2025
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R1ZFY1BX9PJQV8NJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

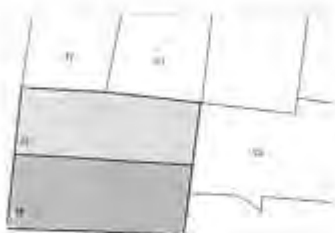
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451115UF7625S0001AT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

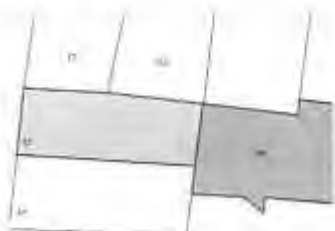


Referencia catastral: 2451114UF7625S0001WT

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 8(A)
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	B92315183	CL CONSTANCIA 43 PI-03 PI-A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

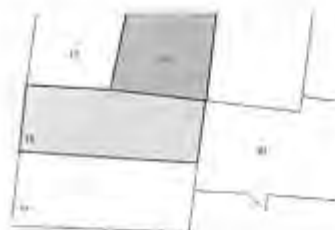


Referencia catastral: 2451105UF7625S0001JT

Localización: CL ISN GABRIOL 7
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	B92315183	CL CONSTANCIA 43 PI-03 PI-A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451102UF7625S0001DT

Localización: CL ZAMORANO 61
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERNANDEZ GARCIA MANUELA	24939568R	CL ZAMORANO 61 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451117UF7625S

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 12
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

14/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 72HMS4GW35SM72QK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451115UF762550001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 10
29009 MALAGA (Málaga)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 08/10/2025

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 26R60YMBW5KGA650 (verificable en <https://www.solicitarami.gob.es>) | Fecha de firma: 10/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451114UF762550001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 8[A] 29009 MÁLAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025] 47.520,09 €

Valor catastral suelo: 47.520,09 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
XENDIN-MÁLAGA SL

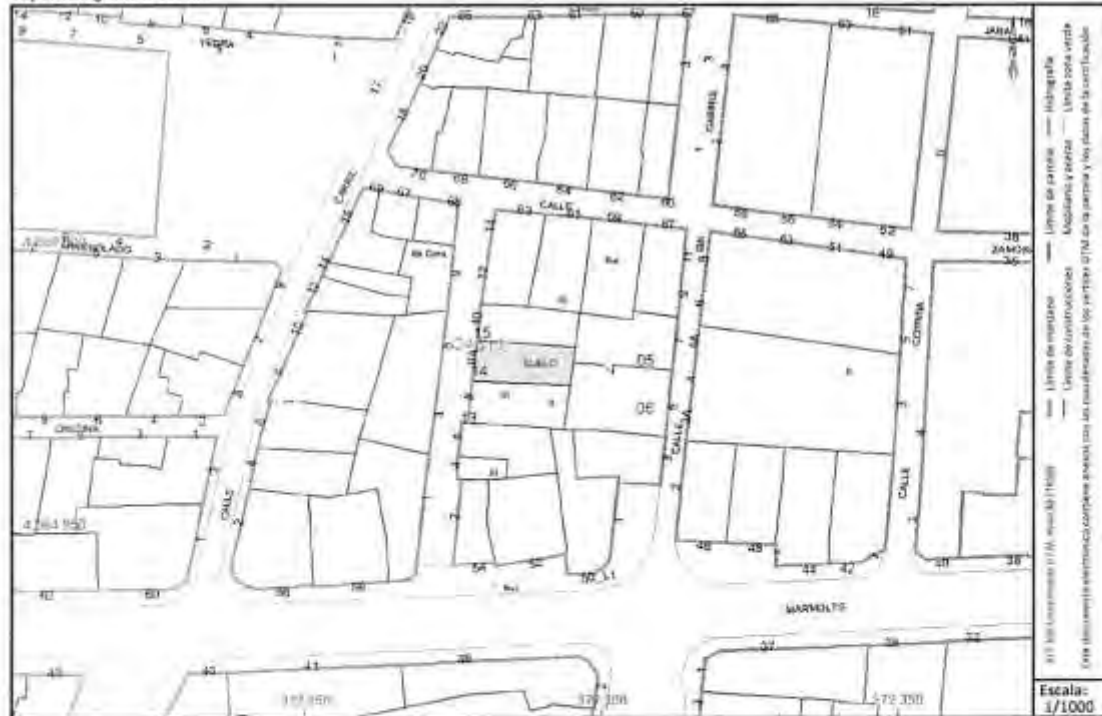
NIF/NIE
892315183

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL CONSTANCIA 43 PISO PL-A
29002 MÁLAGA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 116 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
CSY: HCT5AD4R2N73M1VW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451114UF762550001WT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451106UF762850001ET

Localización: CL BEN GABRIEL 5
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

XENON-MÁLAGA SL

892315183

CL CONSTANCIA 43 PI.03 PUA
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451105UF762550001JT

Localización: CL BEN GABRIEL 7
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

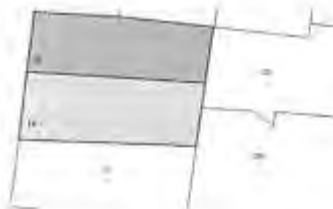
NIF

Domicilio

XENON-MÁLAGA SL

892315183

CL CONSTANCIA 43 PI.03 PUA
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451115UF762550001AT

Localización: CL ARQUITECTO GONZÁLEZ ÉDO 10
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

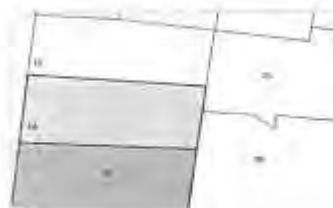
NIF

Domicilio

XENON-MÁLAGA SL

892315183

CL CONSTANCIA 43 PI.03 PUA
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451113UF762550001HT

Localización: CL ARQUITECTO GONZÁLEZ ÉDO 8
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

WILLEM TIEDINK THIERRY
THIO

Y91443120

CR N340 175
29560 MARBELLA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSE y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: HCT5AQR2W73MTW (verifícalo en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451114UF7625S0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO 8
29009 MALAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruínosa

Fecha de valor: 08/10/2025
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSyV y sello de la Dirección General del Catastro
CSyV: 22CNE6TWN50KVSBF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451103UF762550001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ZAMORANO 59 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]

92.787,08 €

Valor catastral suelo:

92.787,08 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
XENON-MÁLAGA SL

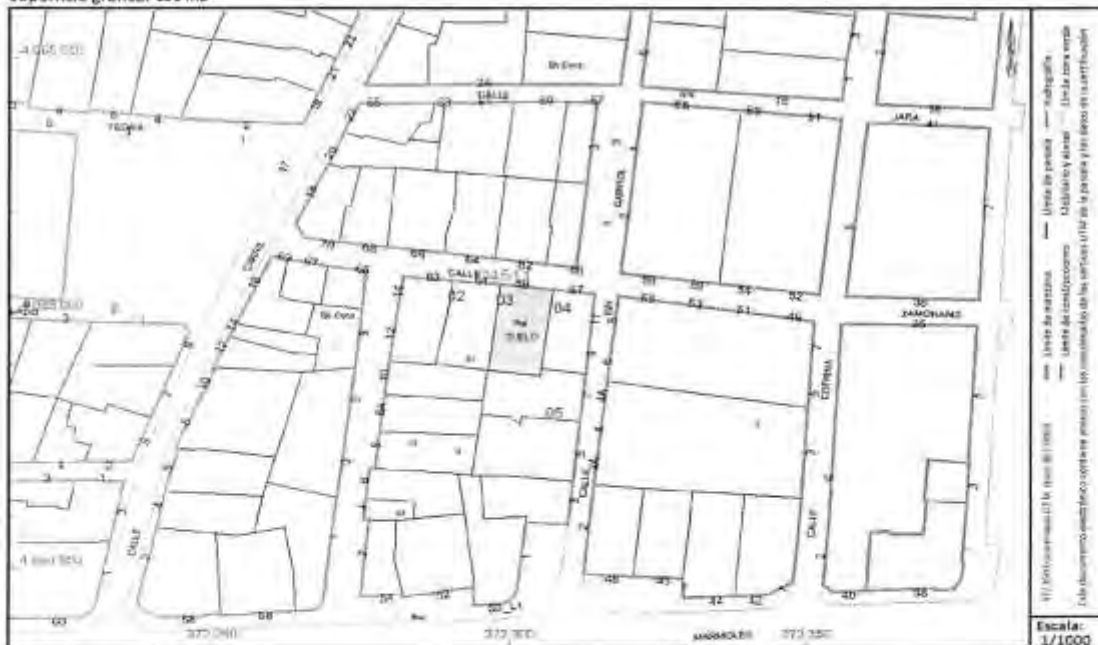
NIF/NIE
992315183

Derecho:
100,00% de
propiedad

Domicilio:
CL CONSTANZA 43 P.03 P.ta
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 151 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 10ANFAM3QRH8G3 (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICIPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451103UF762550001XT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451105UF762550001JT

Localización: CL IBN GABIROL 7
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	892315183	CL CONSTANCIA 4) P-63 P-E-A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451104UF762550001IT

Localización: CL ZAMORANO 57
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTINEZ CUENCA MARIA JOSEFA	25057969Q	CL CONDE DE TORRENO 4 Es:1 P-08 Pt:B 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451102UF762550001DT

Localización: CL ZAMORANO 61
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERNANDEZ GARCIA MANUELA	24939568R	CL ZAMORANO 61 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1DAHF4H4SQRH8RG3 (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451103UF7625S0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ZAMORANO 59
29009 MÁLAGA (Málaga)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 08/10/2025
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSy y sello de la Dirección General del Catastro
CSy: JW2YV63EJAA9E9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451106UF762550001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABIROL 5 Suelo 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025] 69.648,19 €

Valor catastral suelo: 69.648,19 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
KENCIN-MÁLAGA SL

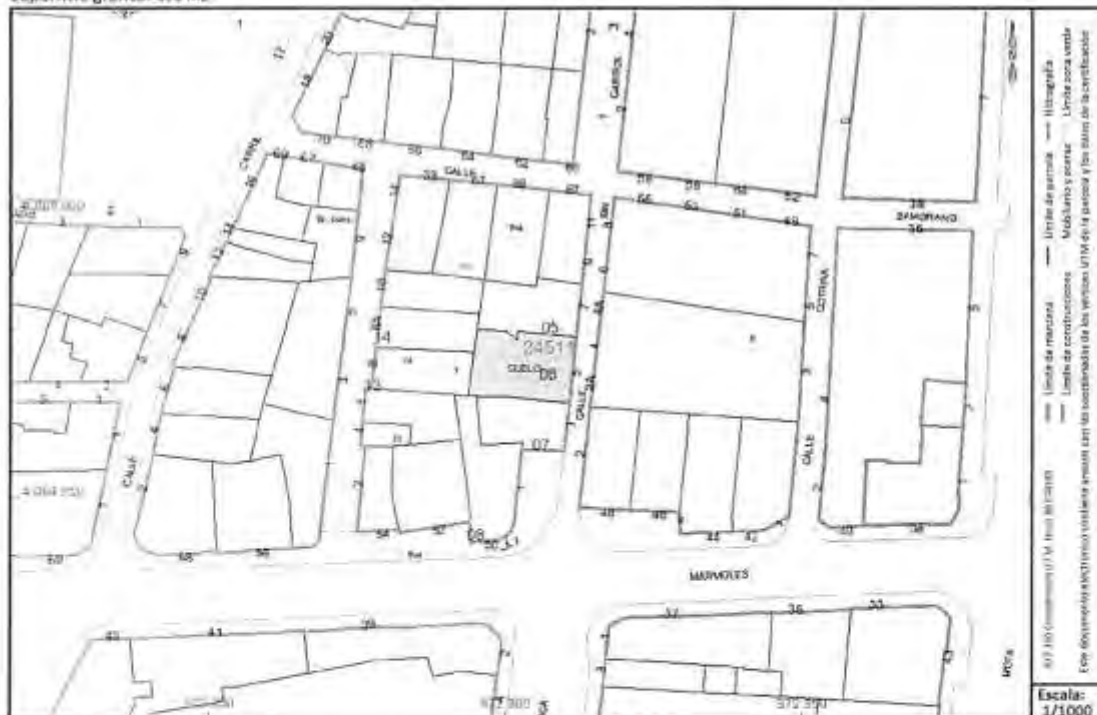
NIF/NIE
8923153ES

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL CONSTANCIA 43 PI-03 PE-A
29002 MÁLAGA (MÁLAGA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 196 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA (Málaga)

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KNAFN7NQBUT64GKC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICIPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2451106UF7625S0001ET

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2451108UF7625S0001WT

Localización: CL BEN GABRIEL 3
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

19/12/2024



Referencia catastral: 2451114UF7625S0001WT

Localización: CL ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO 8[A]
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	B92315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451105UF7625S0001JT

Localización: CL BEN GABRIEL 7
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	B92315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451107UF7625S0001ST

Localización: CL BEN GABRIEL 8
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XENON-MÁLAGA SL	B92315183	CL CONSTANCIA 43 PI:03 PI:A 29002 MÁLAGA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 2451113UF7625S0001HT

Localización: CL ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO 8
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
WILLEM TIEDINK THIERRY THEO	X9144312D	CR NÚM 175 29680 MARBELLA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y validado por la Dirección General del Catastro
CSV: KNAP7NOBJTE4XC (verificable en <https://www.sitioscatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2451106UF7625S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IBN GABRIEL 5 Suelo
29009 MÁLAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 08/10/2025

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 10/10/2025

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: W04VPJUK7HJ03DHF (verificar en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firm.: 10/10/2025





Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

INFORME DE DEUDA

Mod. 001 - V.2

Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los períodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL IBN GABIROL NR13

Referencia: 2451107UF7625S0001ST

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADADO	IMPORTE	RECARGO	
010286356W	2025	102,73 €	0,00 €	{1}
(frecuencia plazo)				

SUMA IMPORTES : 102,73 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €

TOTAL : 102,73 €

NOTA: Los valores referenciados con {1} se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1





Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los periodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL IBN GABIROL NR:7

Referencia: 2451105UF762550001JT

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADADO	IMPORTE	RECARGO	
010286362X (Segundo plazo)	2025	115,40 €	0,00 €	(1)

SUMA IMPORTES : 115,40 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €
TOTAL : 115,40 €

NOTA: Los valores referenciados con (1) se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1



Gestión Tributaria
Departamento de Hacienda

INFORME DE DEUDA

Mod. 601-V.2

Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los períodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO NR:12

Referencia: 2451115UF7625S0001AT

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADADO	IMPORTE	RECARGO	
010283604W	(Fraguado suizo) 2025	98,84 €	0,00 €	(1)

SUMA IMPORTES : 98,84 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €
TOTAL : 98,84 €

NOTA: Los valores referenciados con (1) se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.d.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1



Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los períodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL ARQUITECTO GONZALEZ EDO NR:10

Referencia: 2451114UF7625S0001WT

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADO	IMPORTE	RECARGO	(1)
010283603X (Segundo plazo)	2025	107,16 €	0,00 €	

SUMA IMPORTES :	107,16 €
SUMA RECARGOS :	0,00 €
TOTAL :	107,16 €

NOTA: Los valores referenciados con (1) se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64,1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

INFORME DE DEUDA

Mod. 001 - V.2

Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los períodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL ZAMORANO NR:59

Referencia: 2451103UF7625S0001XT

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADO	IMPORTE	RECARGO	(1)
010288853R (Segundo plazo)	2025	209,23 €	0,00 €	

SUMA IMPORTES : 209,23 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €
TOTAL : 209,23 €

NOTA: Los valores referenciados con (1) se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1



Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación figura con deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por los períodos y situación recaudatoria que igualmente se indican:

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: CL IBN GABIROL NR:7

Referencia: 2451106UF7625S0001ET

Nº DE RECIBO	PERÍODO LIQUIDADO	IMPORTE	RECARGO	
010286361G (Segunda parte)	2025	157,06 €	0,00 €	(1)

SUMA IMPORTES : 157,06 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €
TOTAL : 157,06 €

NOTA: Los valores referenciados con (1) se encuentran domiciliados a través de una entidad financiera sin que hasta el momento se tenga constancia de su ingreso, haciendo constar que, en caso de incumplimiento, dichas deudas se incrementarían con los recargos preceptivos.

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público; **sin perjuicio de las cantidades que puedan liquidarse con posterioridad por circunstancia o información sobrevenida a la fecha de su emisión.**

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 11 noviembre 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1



ORDEN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES
ORIGINADA A INICIATIVA DEL CLIENTE

DATOS ORDEN

Fecha de Generación 11/11/2025 13:08	Fecha Límite Aceptación 14/11/2025 13:08	Tipo de Orden ORDENES ESPAÑA	Nº Referencia 550656331
Titular OLIVER OLIVEIRA, S.L.		Documento B22787964	
Ordenantes MIGUEL ZOURAB OLIVER VICENS		Documento 43074153Y	

RESUMEN ÓRDENES

TRANSFERENCIAS Y TRASPASOS

Nº	Tipo de Operación	Cuenta de Cargo	Cuenta de Abono	Importe Transferencia
001	NACIONAL	ES25 0061 0029 1817 7438 0119	ES49 2100 8943 6122 0001 4344	2.541.000,00 EUR

ÓRDENES

001 - TRANSFERENCIA A OTRA ENTIDAD NACIONAL

Nº Cuenta Adeudó (IBAN) ES25 0061 0029 1817 7438 0119	Ordenante OLIVER OLIVEIRA, S.L.
Nº Cuenta Abono (IBAN) ES49 2100 8943 6122 0001 4344	Beneficiario XENON MALAGA, S.L.
Clase URGENTE	Importe 2.541.000,00 EUR
Concepto COMPRA SOLARES MALAGA	Importe Adeudado Estimado 2.541.020,00 EUR
	Tipo Cambio Estimado 1,000000

Comisiones y Gastos Importe Comisión Estimada 20,00 EUR	Gastos Correo Estimados 0,00 EUR
---	-------------------------------------

Esta modalidad de orden de pago está exenta del servicio de verificación de beneficiario.

CLAUSULAS

Clausulas Generales

El/Los ordenante/s, con poder suficiente para ello, solicita/n, con la entrega de la presente orden a Banca March, S.A. (en adelante, la "Entidad"), la ejecución de las operaciones arriba referendadas.

Cada una de las órdenes identificadas en este documento (en adelante, la "Multiorden") se muestran en detalle en la parte superior de dicho documento, el cual deberá ser aceptado de forma expresa por los ordenantes para que se considere completado el proceso de aceptación de la Multiorden.

El tipo de cambio a aplicar en la operación, en su caso, será el del momento de la ejecución de la misma.

El/Los ordenantes podrán solicitar la revocación de una o más operaciones de las incluidas en la presente Multiorden. No obstante, dicha/s operación/es sólo serán anuladas en caso de que todavía no se haya iniciado su ejecución. En cualquier caso, la revocación de una orden de cuya ejecución dependa la ejecución de otra/s orden/es también contenida/s en la presente Multiorden (órdenes concatenadas) implicará necesariamente la revocación de las últimas.

Banca March, S.A. podrá cancelar la Multiorden en cualquier momento, incluso si ésta hubiere sido aceptada por todos los ordenantes, en caso de que, por error, detecta que no refleja la voluntad mostrada previamente por los ordenantes o, en el caso de que la presente Multiorden se haya originado como consecuencia de una recomendación prestada por Banca March, S.A., no refleja los términos de la referida recomendación. En ese caso, Banca March, S.A. enviará una notificación a los ordenantes informándoles de esta circunstancia, y buscará con ellos la mejor forma de subsanarlo en el plazo más corto posible.

Fecha límite de aceptación: En caso de que en la fecha indicada como "Fecha límite de aceptación" la orden no haya sido aceptada, ésta será anulada.

Si se ha establecido la necesidad de firma mancomunada, no se ejecutará la presente Multiorden hasta que no haya sido firmada por todos los ordenantes identificados en el documento.

Momento de ejecución de las órdenes: La ejecución de las órdenes contenidas en la presente Multiorden comenzará en el momento en que Banca March haya tramitado en las diferentes plataformas y mercados, según la naturaleza de cada orden, tras haber recabado las aceptaciones de todos los ordenantes. En consecuencia, la ejecución de las órdenes podrá comenzar al día siguiente de su aceptación por todos los ordenantes en función de la hora en la que se haya producido la última aceptación.

Clausulas Particulares

ORDENES DE TRANSFERENCIA

Banca March garantiza la ejecución de la orden de transferencia durante el día de firma del cliente atendiendo a las siguientes horas límite:

- Transferencia SEPA valor mismo día: hasta las 13:00 h GMT+1
- Transferencia SEPA valor día siguiente hábil: hasta las 18:00 h GMT+1
- Transferencia TARGET: hasta las 15:00 h GMT+1. (*)
- Transferencia SWIFT: hasta las 16:00 h GMT+1. (*)

-Pasada la hora límite indicada en cada caso, y debido a las restricciones técnicas, no se garantiza su ejecución el mismo día de la firma.

«(*) En el caso de transferencias en moneda extranjera con tipo de cambio autorizado expresamente, deberá solicitarse nuevo tipo de cambio cuando por las circunstancias antes indicadas, ésta no pueda ejecutarse en la fecha en que la autorización haya tenido lugar. Esto supondrá que la orden firmada por el cliente no tenga validez, y deba recabarse nuevo mandato del cliente»-

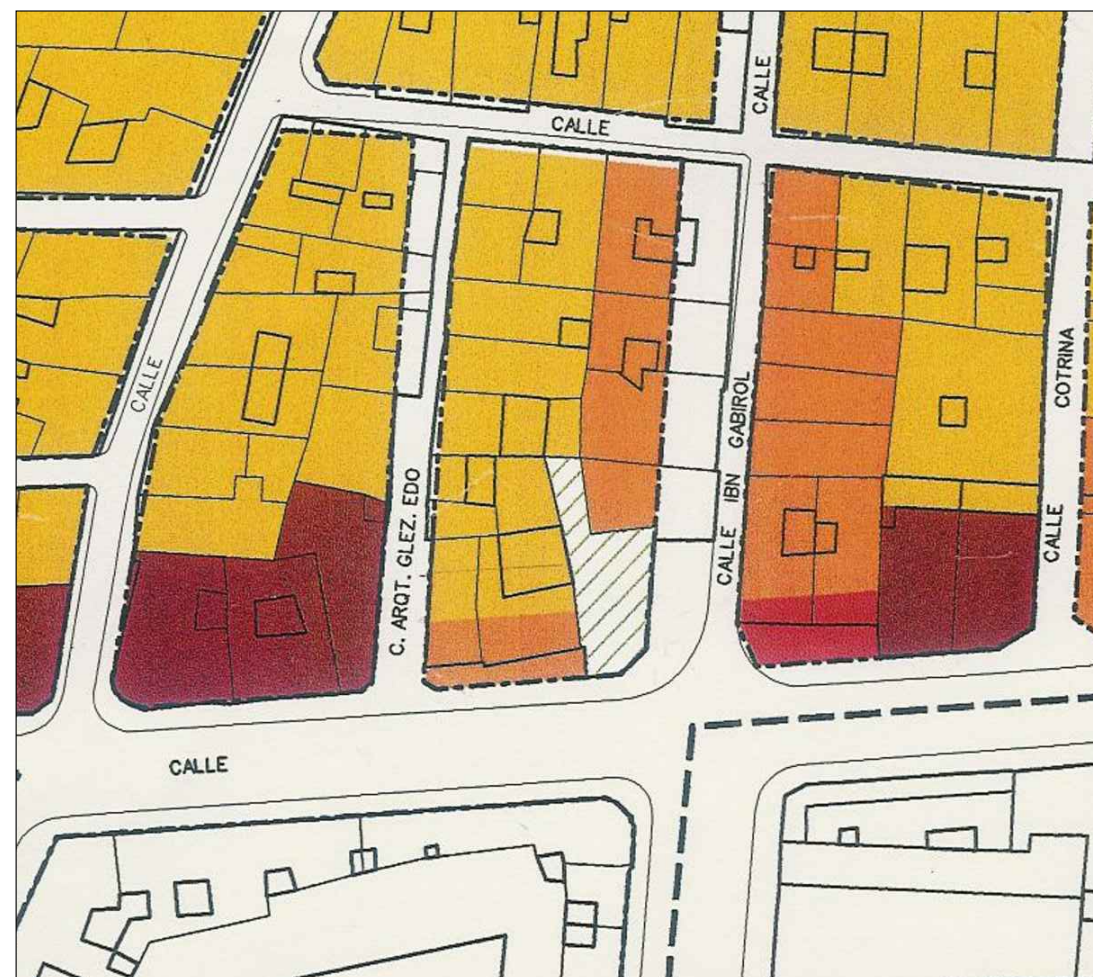
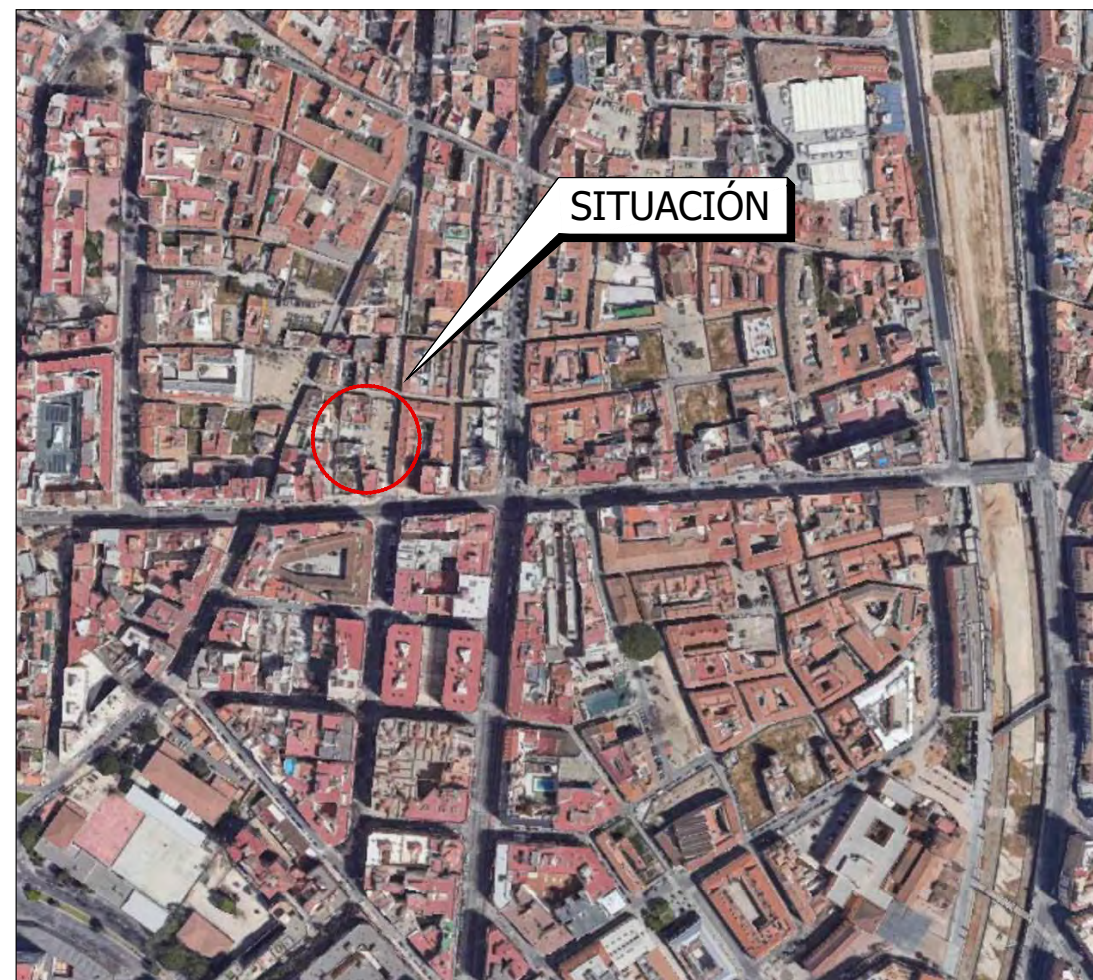
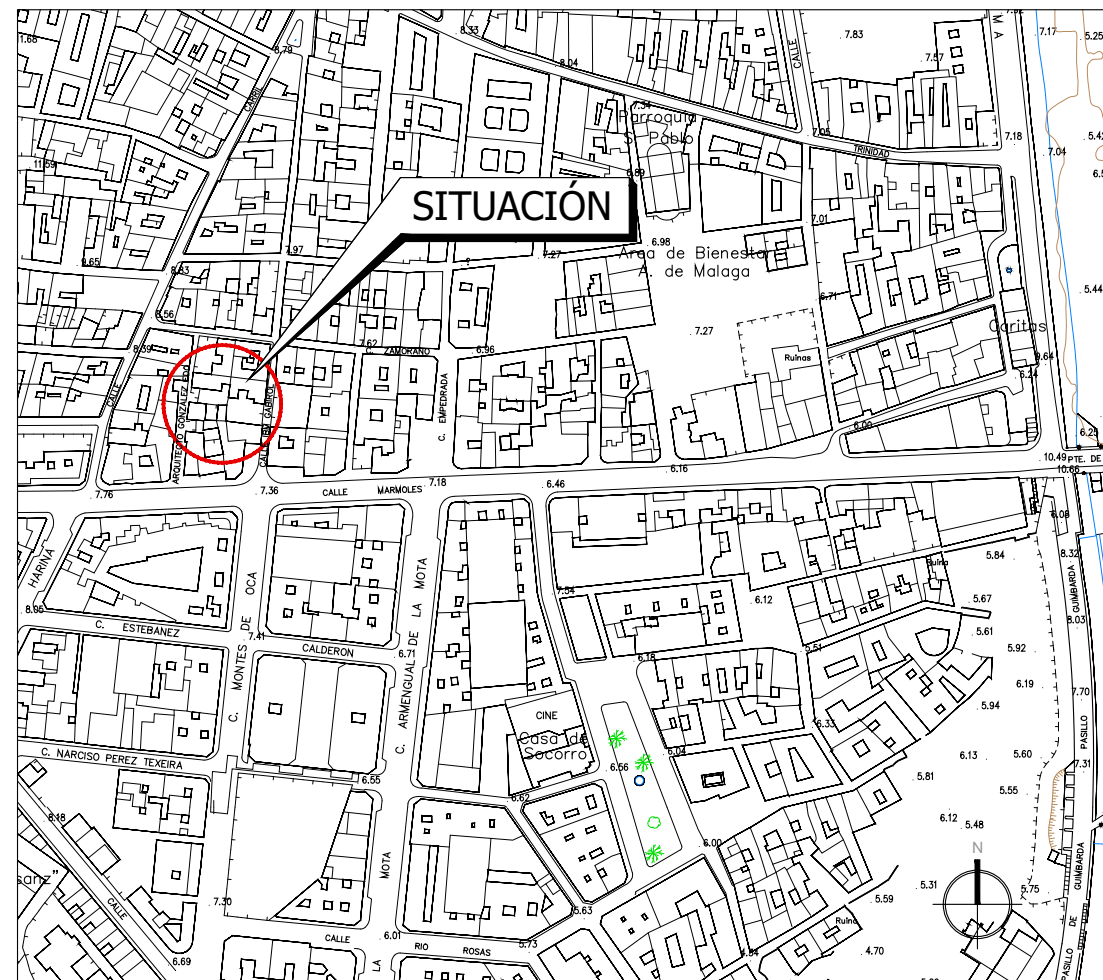
Determinadas autoridades internacionales establecen listas de personas físicas o jurídicas que están sometidas a restricciones legales y con las que no se permite establecer relaciones comerciales ni poner ningún tipo de activo a su disposición. Para dar cumplimiento a la normativa legal aplicable, nuestra entidad tiene implantados controles para detectar la posible participación de estas personas en las operaciones en la que intermedia, las emite o las recibe. En caso de que se detecte que los nombres y otros datos de los intervinientes en las operaciones son claramente coincidentes con las citadas personas objeto de prohibiciones, los pagos pueden ser retenidos, devueltos a origen o, incluso, bloqueados y puestos a disposición de las autoridades.

De igual forma podrá proceder como consecuencia de las conclusiones a las que llegue el banco tras la realización de un examen especial de las operaciones. En su caso, nuestra entidad estaría actuando en cumplimiento de sus obligaciones legales y, por tanto, no puede hacerse responsable de cualquier perjuicio que pudiera causarle al cliente.

1.8. PLANOS

ED-01	Situación y Emplazamiento. PGOU, Google y PERI Málaga	E: S/E	☒
ED-02	Ámbito del Estudio de Detalle sobre Catastro	E: 1/200	☒
ED-03	Ámbito del Estudio de Detalle sobre PGOU Y PERI Málaga	E: S/E	☒
ED-04	Ámbito del Estudio de Detalle sobre realidad topográfica	E: 1/200	☒
ED-05	Ámbito del Estudio de Detalle. Parcelario Catastral	E: 1/200	☒
ED-06	Ámbito del Estudio de Detalle. Parcelario real considerado	E: 1/200	☒
ED-07	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 3	E: 1/200	☒
ED-08	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 5	E: 1/200	☒
ED-09	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/IBN Gabirol 7	E: 1/200	☒
ED-10	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Arquitecto González Edo 8A	E: 1/200	☒
ED-11	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Arquitecto González Edo 10	E: 1/200	☒
ED-12	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Zamorano 57	E: 1/200	☒
ED-13	Ámbito del Estudio de Detalle. Superficies. Finca c/Zamorano 59	E: 1/200	☒
ED-14A	Parcela Neta Resultante. Cesiones y expropiaciones. Superficies. Georreferencia. Alineación según PERI.	E: 1/200	☒
ED-14B	Parcela Neta Resultante. Cesiones y expropiaciones. Superficies. Georreferencia. Nueva alineación propuesta	E: 1/200	☒
ED-15A	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Alineación según PERI	E: 1/200	☒
ED-15B	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Nueva alineación propuesta	E: 1/200	☒
ED-15C	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Ocupación bajo rasante	E: 1/200	☒
ED-16	Parcela Neta Resultante. Propuesta de las condiciones urbanísticas. Ocupación volumétrica	E: 1/125	☒
ED-17	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Planta cubierta.	E: 1/250	☒
ED-18	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta sótano. Planta Baja.	E: 1/200	☒
ED-19	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta primera. Planta segunda.	E: 1/200	☒
ED-20	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta bajo cubierta. Secciones.	E: 1/200	☒
ED-21	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Alzados.	E: 1/200	☒
ED-22	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Planta cubierta.	E: 1/250	☒
ED-23	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta sótano. Planta Baja.	E: 1/200	☒
ED-24	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta primera. Planta segunda.	E: 1/200	☒
ED-25	Propuesta no vinculante sobre el solar. Planta bajo cubierta. Secciones.	E: 1/200	☒
ED-26	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Alzados.	E: 1/200	☒
ED-27	Propuesta no vinculante sobre el solar. Integración en el entorno. Tratamiento de medianeras.	E: 1/150	☒
ED-28	Servidumbre Aeronáutica. Zona de Vulneración aérea	E: S/E	☒

ED-29	Servidumbre Aeronáutica. Límites de aproximación	E: S/E	☒
ED-30	Situación sobre plano de Zonificación Acústica. PGOU Málaga	E: S/E	☒
ED-31	Servidumbre Aeronáutica de Aeródromo y Radioeléctricas según el Plan Director del Aeropuerto de Málaga	E: S/E	☒



ESTUDIO
de
DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/CANALES 10, Local 2B
29002 MALAGA

C/CANALES 10, Local 2B

29002 MALAGA
T 952 91 97 97

feroca@ferocaarquitecturas

feroca@ferocaarquitecturas

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y

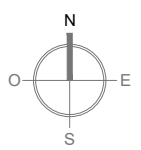
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

OLIVER OLIVEIRA, SL
D. MICHEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: S/E

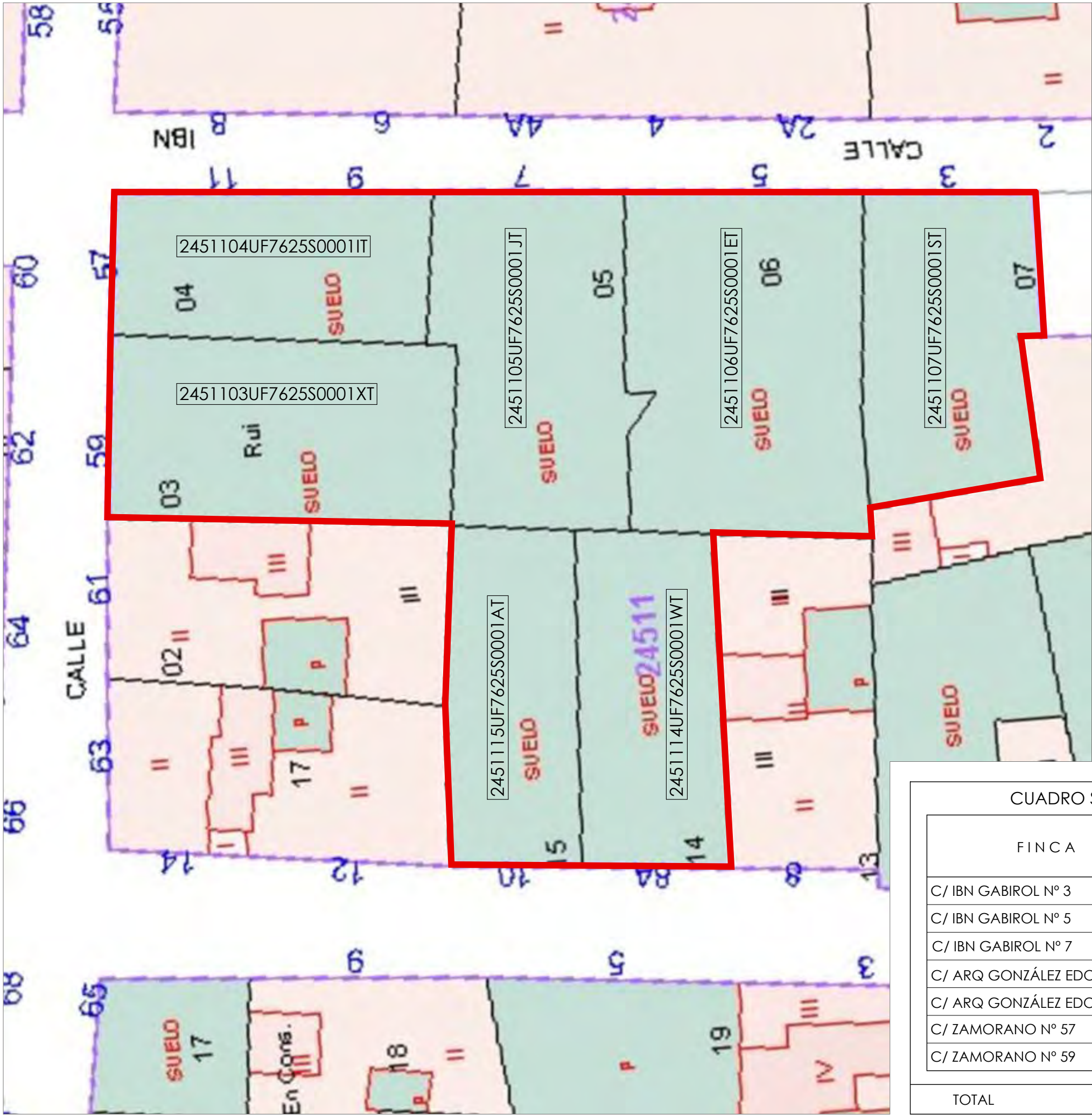
ED

01

SITUACIÓN Y
EMPLAZAMIENTO
PGOU, GOOGLE
Y PERI MÁLAGA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



ÁMBITO DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE CATASTRO

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

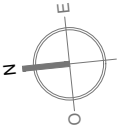
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED

02

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE CATASTRO

PLANTA

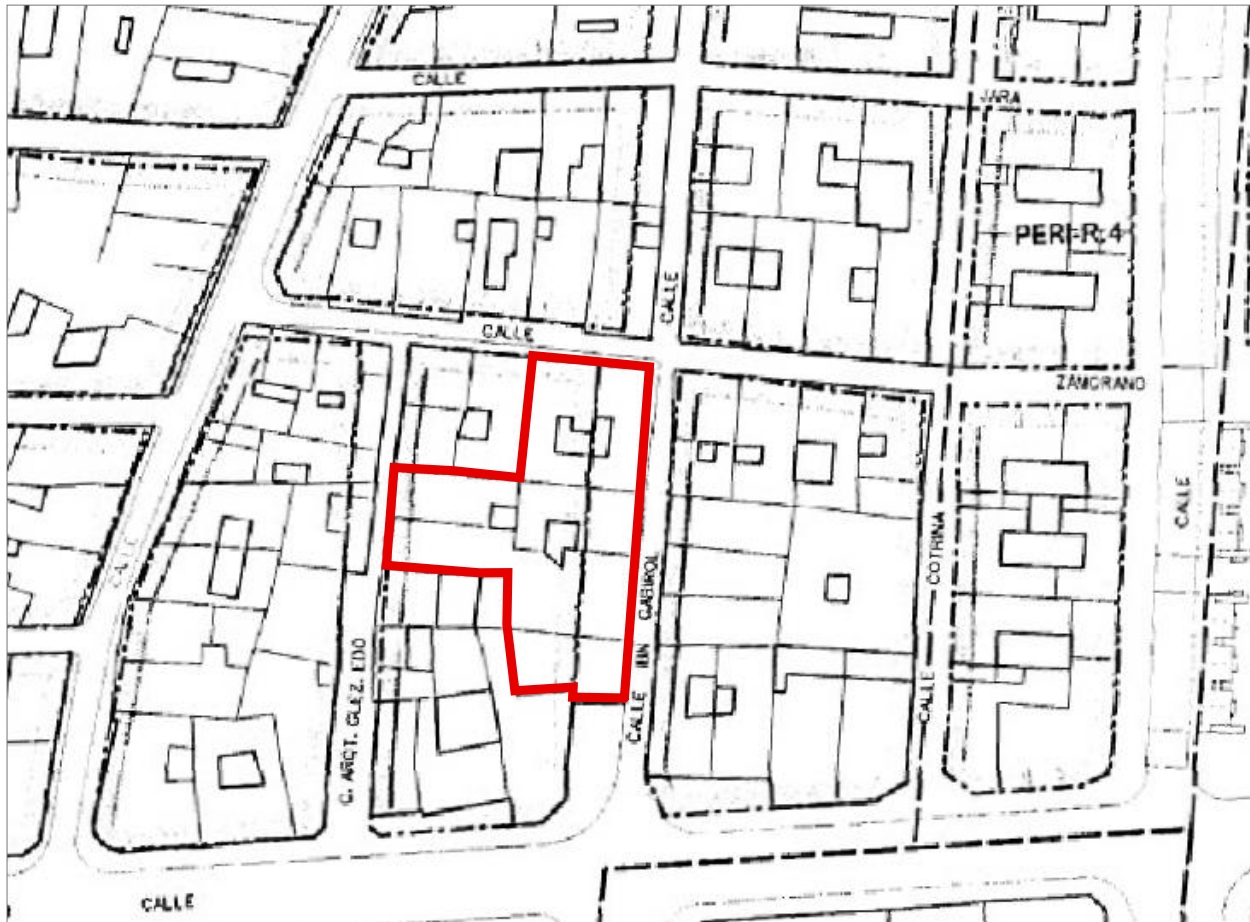
ESTUDIO de DETALLE

CUADRO SUPERFICIES CATASTRALES

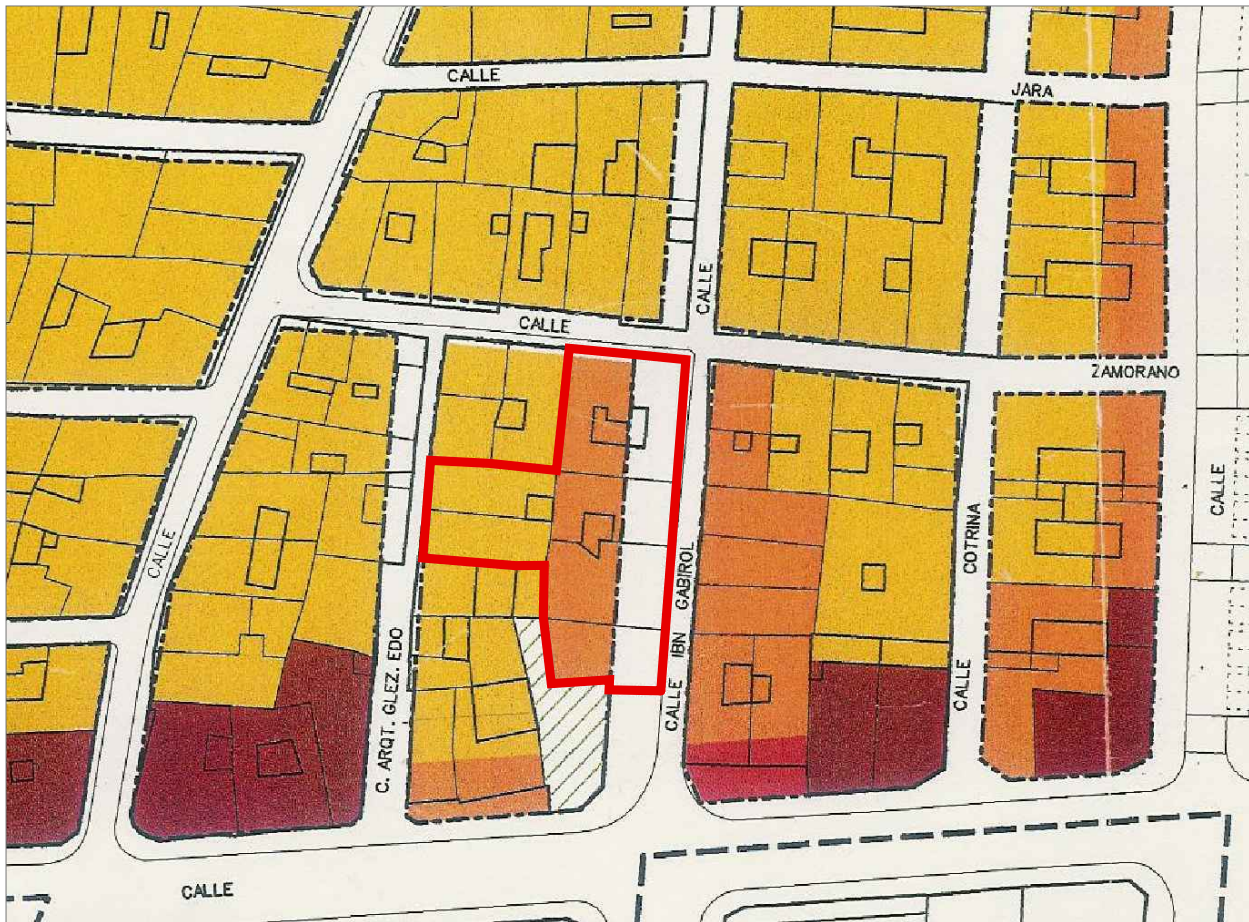
FINCA	Referencia Catastral	Superficie Catastral
C/ IBN GABIROL Nº 3	2451107UF7625S0001ST	125,42 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	2451106UF7625S0001ET	196,26 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	2451105UF7625S0001JT	150,80 m²
C/ ARQ GONZÁLEZ EDO Nº 8A	2451114UF7625S0001WT	116,32 m²
C/ ARQ GONZÁLEZ EDO Nº 10	2451115UF7625S0001AT	106,66 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	2451104UF7625S0001IT	113,39 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	2451103UF7625S0001XT	150,91 m²
TOTAL		959,76 m²



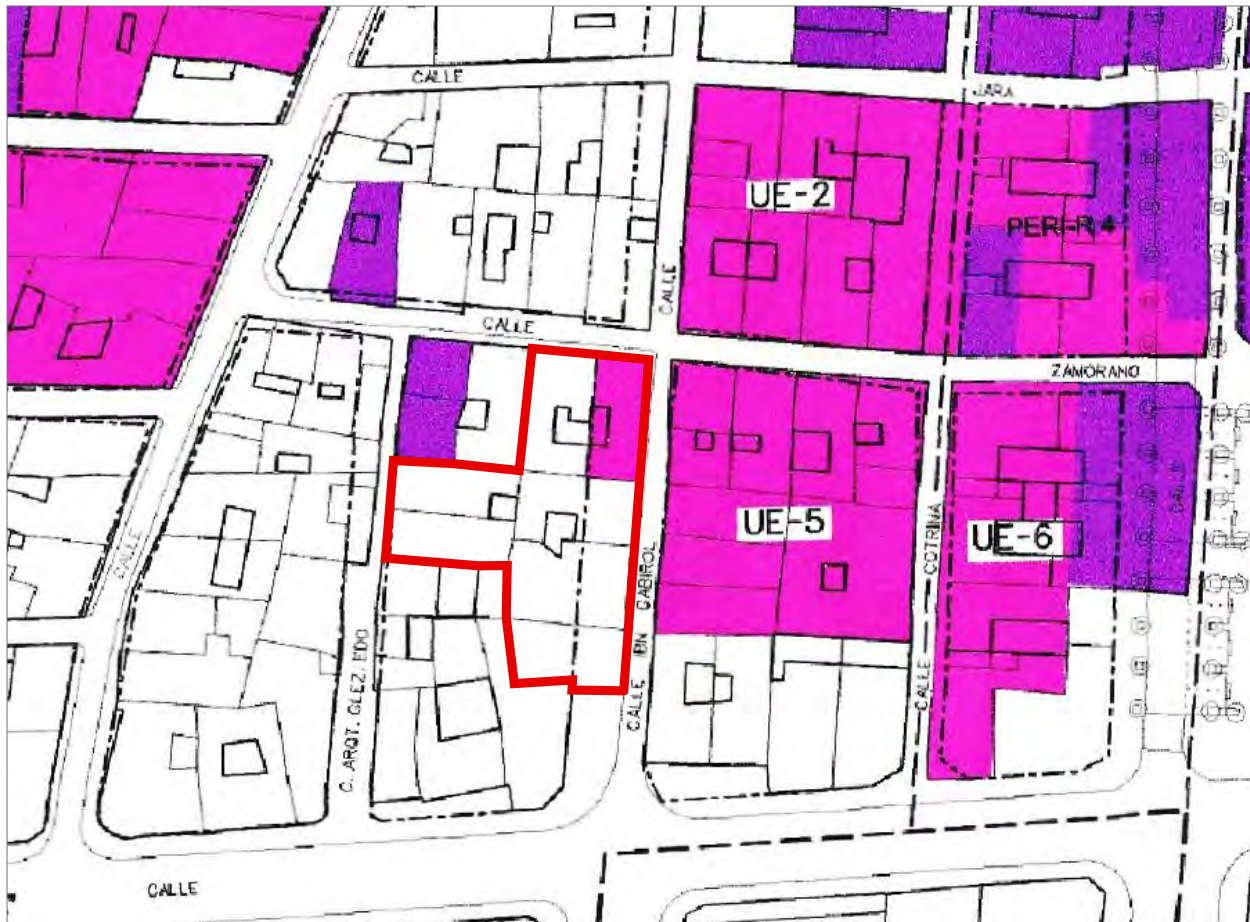
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE PGOU 2011 - CALIFICACIÓN



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE P.E.R.I - ALINEACIONES



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE P.E.R.I - ALTURAS Y PROTECCIONES



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE P.E.R.I - UNIDADES DE EJECUCIÓN - Marzo 2010

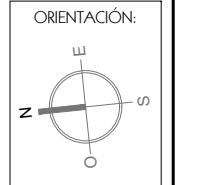


ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



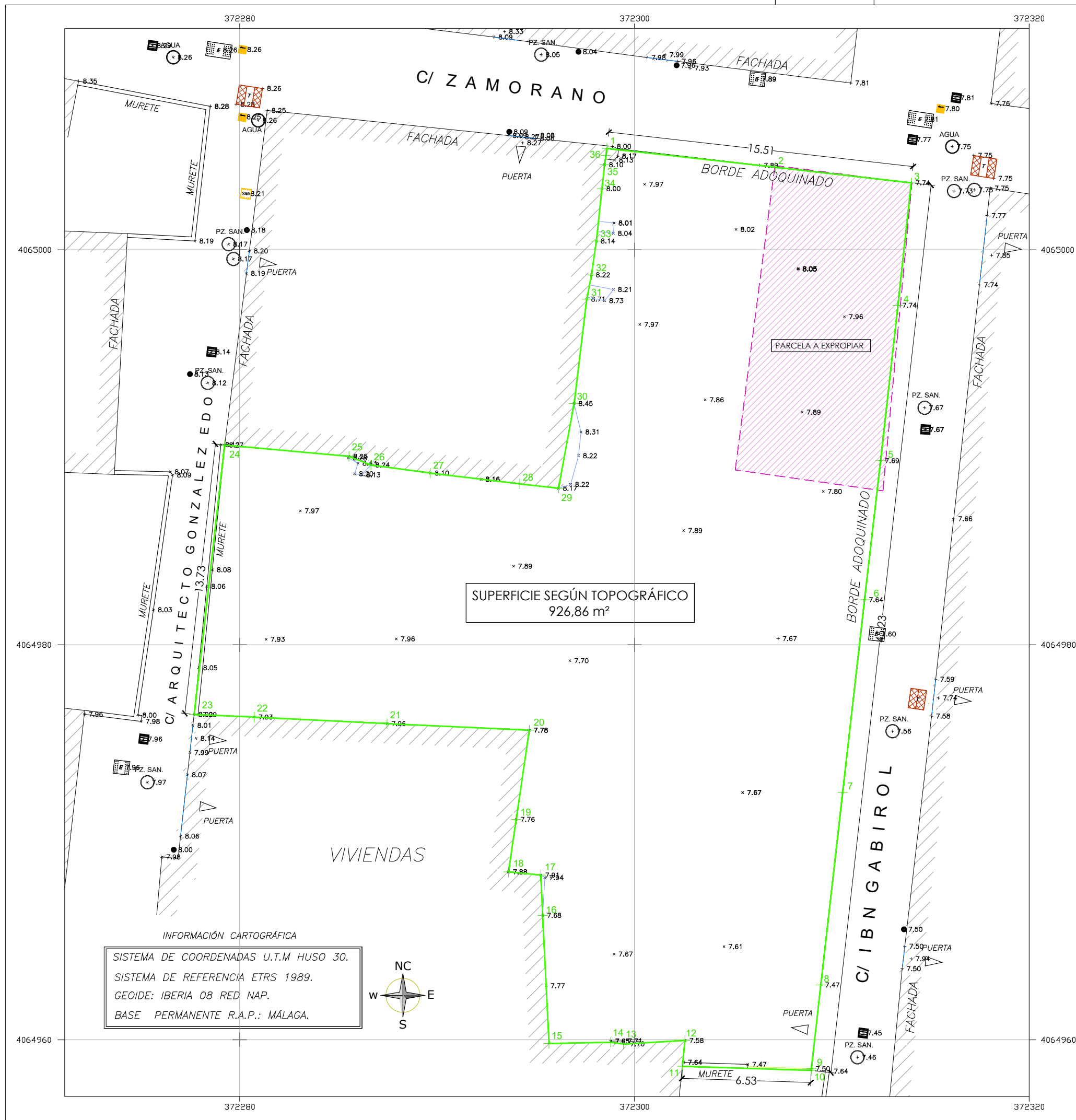
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E

**ED
03**

ÁMBITO DEL
ESTUDIO DE
DETALLE SOBRE
PGOU Y PERI
MÁLAGA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



COORDENADAS ETRS-89
PARCELA BRUTA RESULTANTE
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA

1. X=372298.6032 Y=4065005.1372
2. X=372307.1261 Y=4065004.1851
3. X=372314.0154 Y=4065003.3920
4. X=372313.3427 Y=4064997.1923
5. X=372312.4630 Y=4064989.3244
6. X=372311.6516 Y=4064982.2834
7. X=372310.5437 Y=4064972.5297
8. X=372309.4358 Y=4064962.7760
9. X=372308.9554 Y=4064958.5397
10. X=372308.9455 Y=4064958.4522
11. X=372302.4212 Y=4064958.6629
12. X=372302.5556 Y=4064959.9679
13. X=372299.4428 Y=4064959.7890
14. X=372298.7901 Y=4064959.8739
15. X=372295.6668 Y=4064959.8153
16. X=372295.3462 Y=4064966.3031
17. X=372295.2531 Y=4064968.3421
18. X=372293.6169 Y=4064968.5051
19. X=372294.0058 Y=4064971.1599
20. X=372294.6701 Y=4064975.6778
21. X=372287.4638 Y=4064976.0108
22. X=372280.7294 Y=4064976.3444
23. X=372277.6908 Y=4064976.4749
24. X=372279.2383 Y=4064990.1181
25. X=372285.5360 Y=4064989.5433
26. X=372286.6487 Y=4064989.1061
27. X=372289.6591 Y=4064988.6977
28. X=372294.1863 Y=4064988.1525
29. X=372296.1473 Y=4064987.9278
30. X=372296.9388 Y=4064992.2176
31. X=372297.5815 Y=4064997.5048
32. X=372297.8189 Y=4064998.7329
33. X=372298.0665 Y=4065000.4461
34. X=372298.3493 Y=4065003.0963
35. X=372298.4828 Y=4065004.3079
36. X=372298.5523 Y=4065004.7868

PARCELA BRUTA.
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA A EXPROPIAR.
NO PERTENECE A LA PROPIEDAD
DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:200

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 91 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

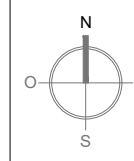
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

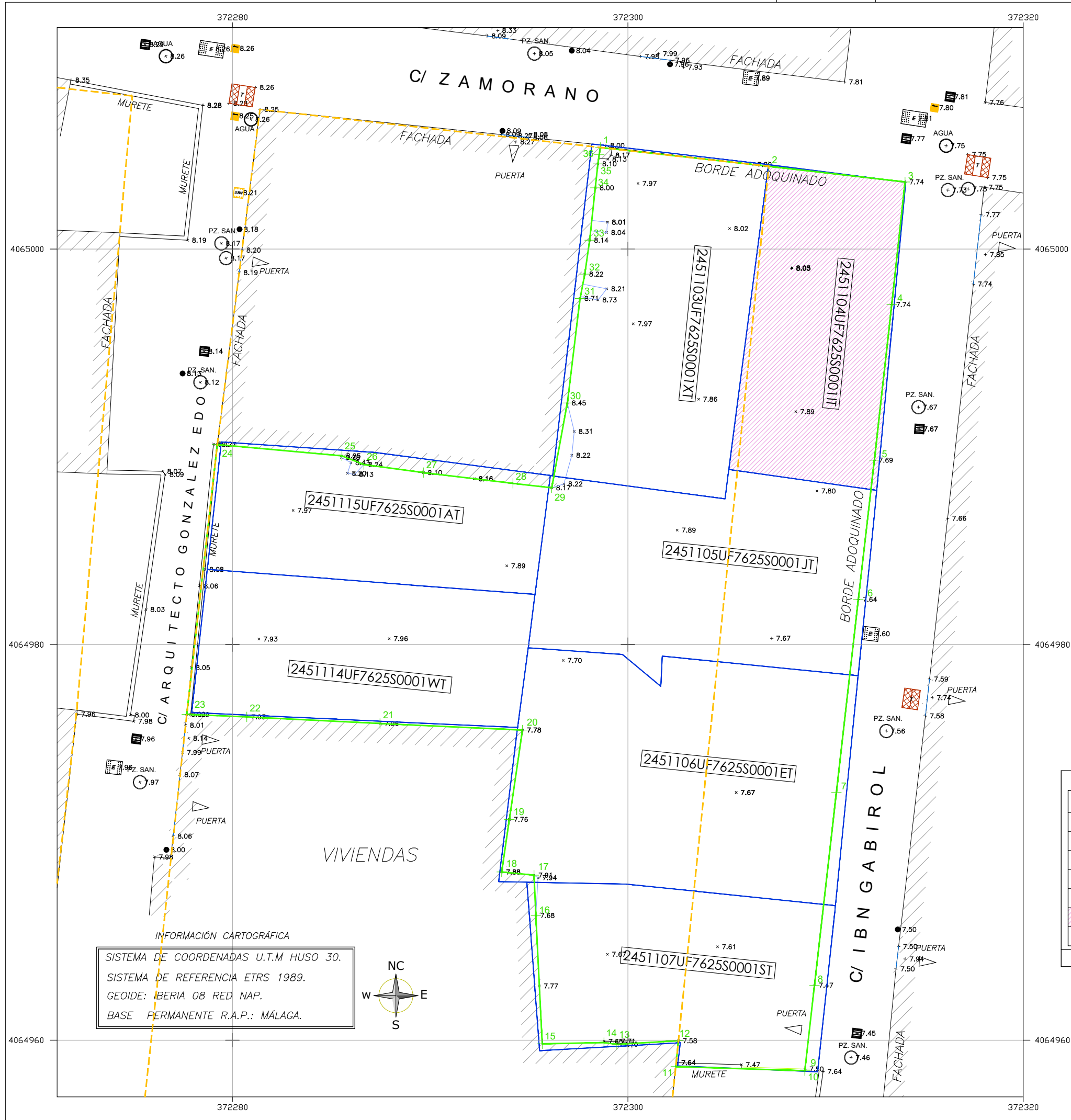
ED

04

ÁMBITO DEL
ESTUDIO DE
DETALLE SOBRE
REALIDAD
TOPOGRÁFICA

PLANO
TOPOGRÁFICO

ESTUDIO de DETALLE



COORDENADAS ETRS-89
PARCELA BRUTA RESULTANTE
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA

1. X=372298.6032 Y=4065005.1372
2. X=372307.1261 Y=4065004.1851
3. X=372314.0154 Y=4065003.3920
4. X=372313.3427 Y=4064997.1923
5. X=372312.4630 Y=4064989.3244
6. X=372311.6516 Y=4064982.2834
7. X=372310.5437 Y=4064972.5297
8. X=372309.4358 Y=4064962.7760
9. X=372308.9554 Y=4064958.5397
10. X=372308.9455 Y=4064958.4522
11. X=372302.4212 Y=4064958.6629
12. X=372302.5556 Y=4064959.9679
13. X=372299.4428 Y=4064959.7890
14. X=372298.7901 Y=4064959.8739
15. X=372295.6668 Y=4064959.8153
16. X=372295.3462 Y=4064966.3031
17. X=372295.2531 Y=4064968.3421
18. X=372293.6169 Y=4064968.5051
19. X=372294.0058 Y=4064971.1599
20. X=372294.6701 Y=4064975.6778
21. X=372287.4638 Y=4064976.0108
22. X=372280.7294 Y=4064976.3444
23. X=372277.6908 Y=4064976.4749
24. X=372279.2383 Y=4064990.1181
25. X=372285.5360 Y=4064989.5433
26. X=372286.6487 Y=4064989.1061
27. X=372289.6591 Y=4064988.6977
28. X=372294.1863 Y=4064988.1525
29. X=372296.1473 Y=4064987.9278
30. X=372296.9388 Y=4064992.2176
31. X=372297.5815 Y=4064997.5048
32. X=372297.8189 Y=4064998.7329
33. X=372298.0665 Y=4065000.4461
34. X=372298.3493 Y=4065003.0963
35. X=372298.4828 Y=4065004.3079
36. X=372298.5523 Y=4065004.7868

CUADRO SUPERFICIES CATASTRALES

FINCA	Referencia Catastral	Superficie Catastral
C/ IBN GABIROL Nº 3	2451107UF7625S0001ST	125,42 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	2451106UF7625S0001ET	196,26 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	2451105UF7625S0001JT	150,80 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	2451114UF7625S0001WT	116,32 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	2451115UF7625S0001AT	106,66 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	2451104UF7625S0001IT	113,39 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	2451103UF7625S0001XT	150,91 m²
TOTAL		959,76 m²

- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
--- PARCELAS SEGÚN CATASTRO
--- PARCELA BRUTA.
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
[Pink Shaded Box] PARCELA A EXPROPIAR. NO PERTENECE
A LA PROPIEDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:200

ESTUDIO
de
DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
99009 MÁLAGA

T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitecturas.es
www.ferocaarquitecturas.es

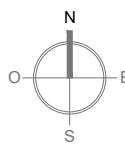
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO
SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

25-1274-01.3 ED. Geomet. P.B. Catastro. DWG

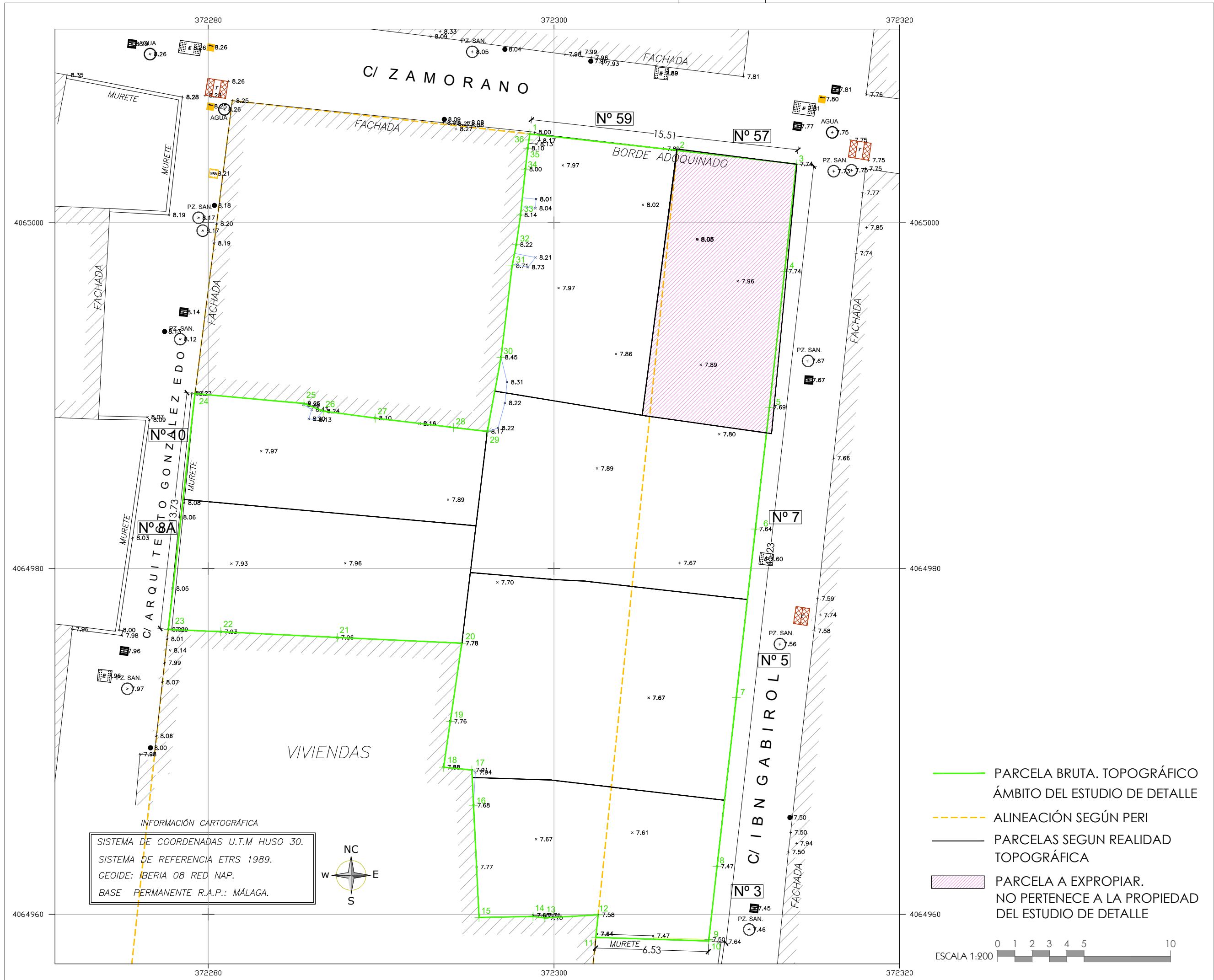
ED

05

ÁMBITO DEL
ESTUDIO DE
DETALLE.
PARCELARIO
CATASTRAL

PLANO
TOPOGRÁFICO

ESTUDIO de DETALLE



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitecturas.es
www.ferocaarquitecturas.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle Bn Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo, 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:

25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

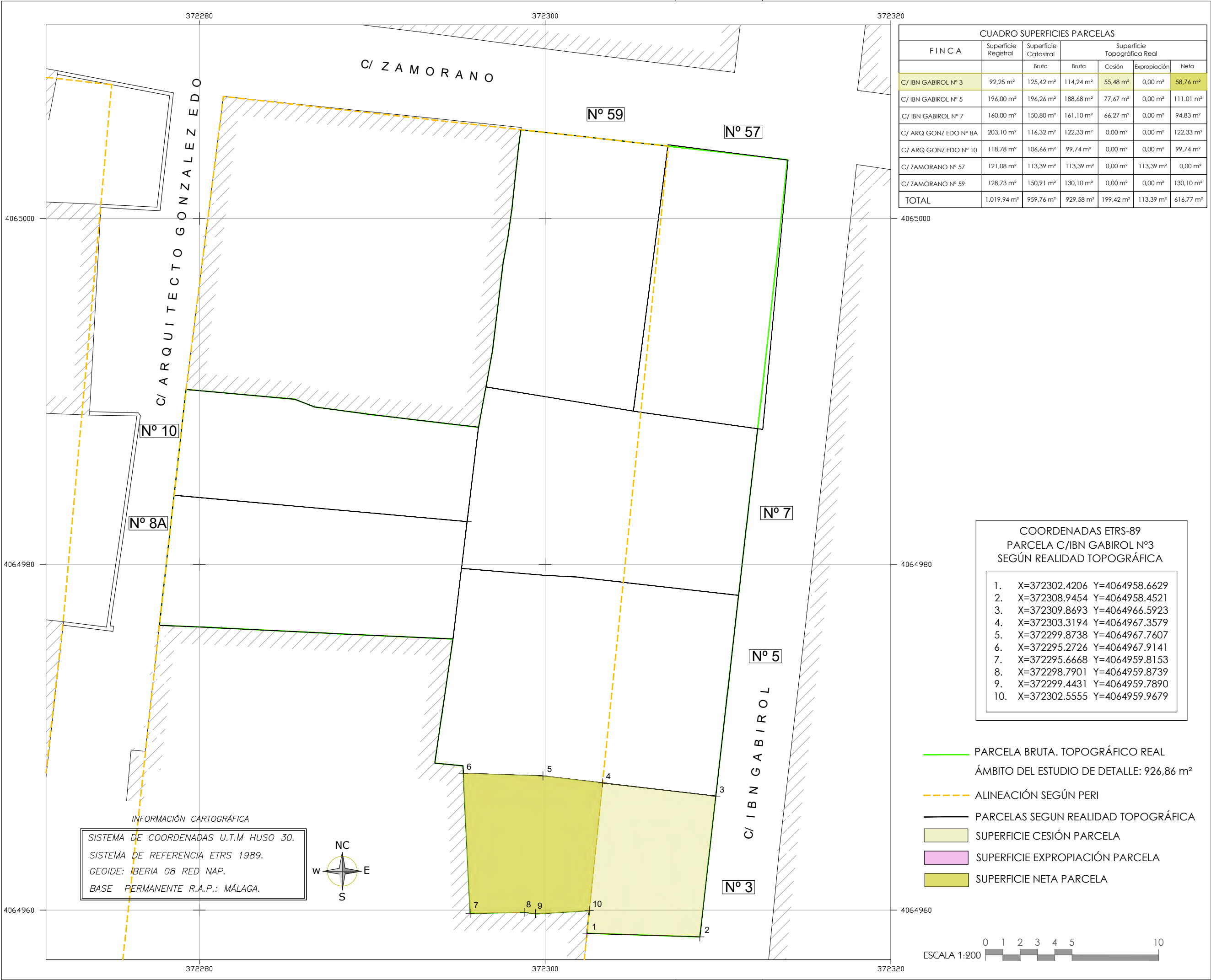
ED

06

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELARIO REAL CONSIDERADO

PLANO TOPOGRÁFICO

ESTUDIO de DETALLE



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitecturas.es
www.ferocaarquitecturas.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:

25-1274-01.3
ABRIL 2026

DIBUJADO
SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

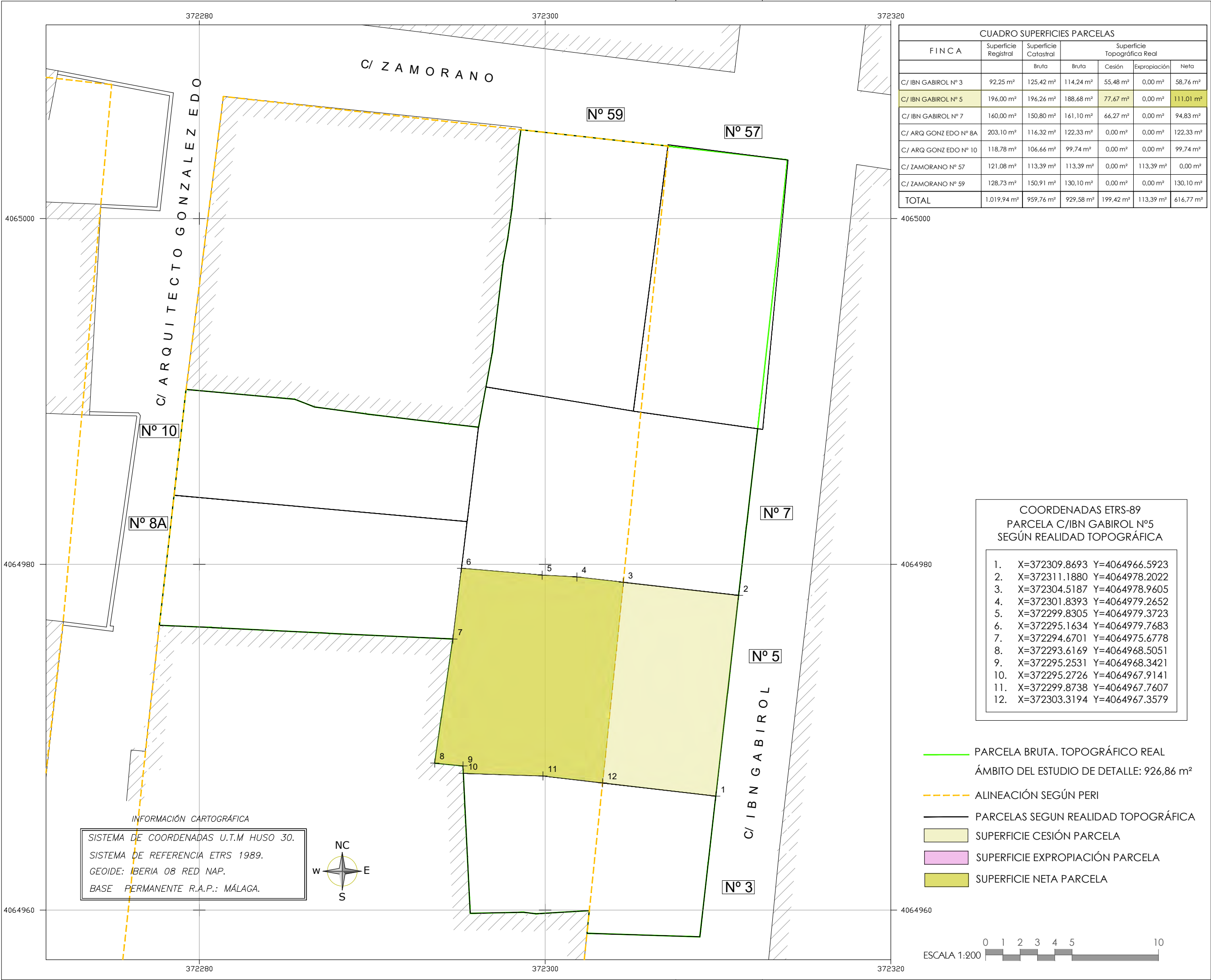
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
07

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA IBN GABIROL Nº3

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:

25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO

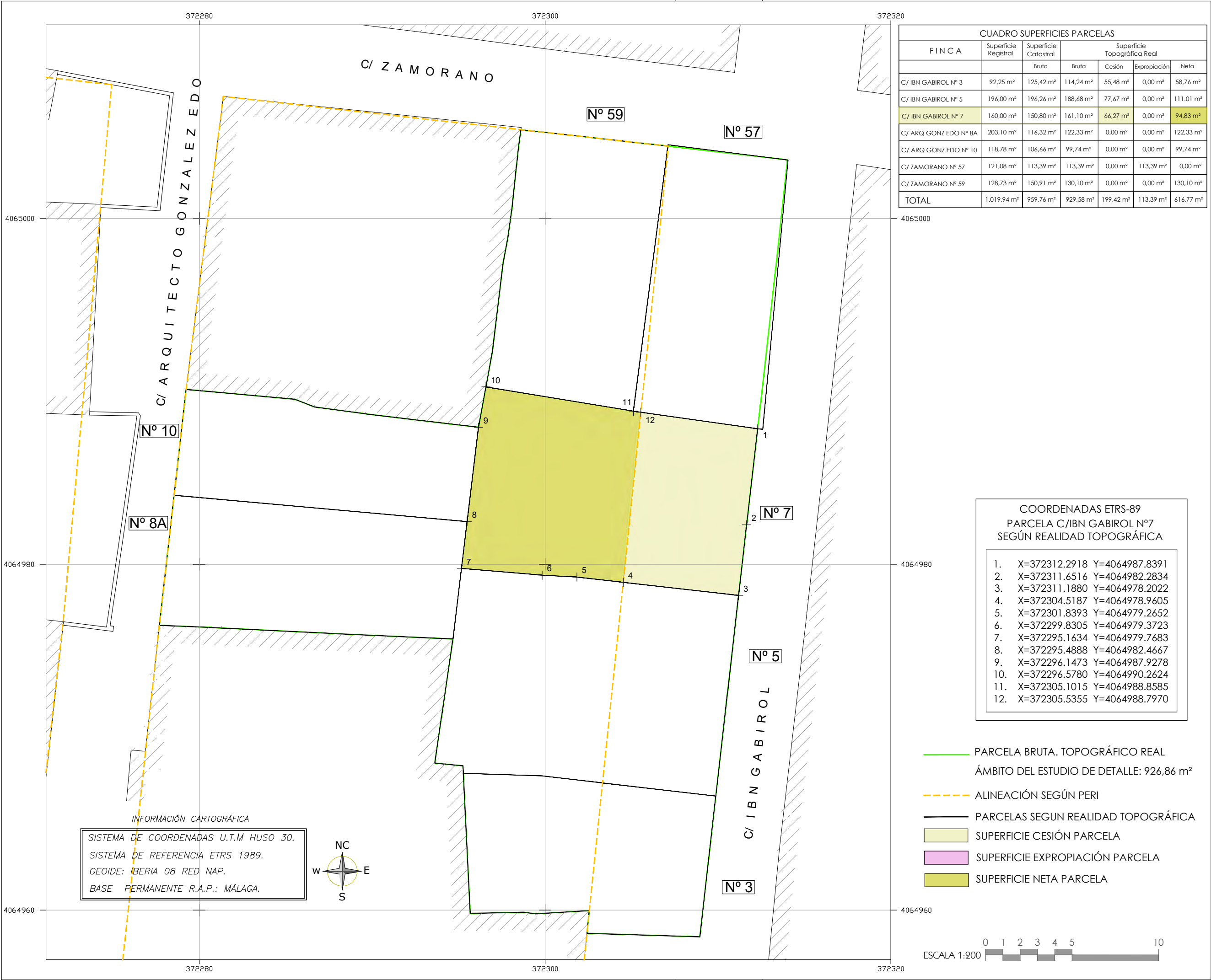
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED 08

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA IBN GABIROL Nº5

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



CUADRO SUPERFICIES PARCELAS						
FINCA	Superficie Registral	Superficie Catastral		Superficie Topográfica Real		
		Bruta	Bruta	Cesión	Expropiación	Neta
C/ IBN GABIROL N° 3	92,25 m²	125,42 m²	114,24 m²	55,48 m²	0,00 m²	58,76 m²
C/ IBN GABIROL N° 5	196,00 m²	196,26 m²	188,68 m²	77,67 m²	0,00 m²	111,01 m²
C/ IBN GABIROL N° 7	160,00 m²	150,80 m²	161,10 m²	66,27 m²	0,00 m²	94,83 m²
C/ ARQ GONZ EDO N° 8A	203,10 m²	116,32 m²	122,33 m²	0,00 m²	0,00 m²	122,33 m²
C/ ARQ GONZ EDO N° 10	118,78 m²	106,66 m²	99,74 m²	0,00 m²	0,00 m²	99,74 m²
C/ ZAMORANO N° 57	121,08 m²	113,39 m²	113,39 m²	0,00 m²	113,39 m²	0,00 m²
C/ ZAMORANO N° 59	128,73 m²	150,91 m²	130,10 m²	0,00 m²	0,00 m²	130,10 m²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	616,77 m²

COORDENADAS ETRS-89	
PARCELA C/IBN GABIROL N°7	
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA	
1.	X=372312.2918 Y=4064987.8391
2.	X=372311.6516 Y=4064982.2834
3.	X=372311.1880 Y=4064978.2022
4.	X=372304.5187 Y=4064978.9605
5.	X=372301.8393 Y=4064979.2652
6.	X=372299.8305 Y=4064979.3723
7.	X=372295.1634 Y=4064979.7683
8.	X=372295.4888 Y=4064982.4667
9.	X=372296.1473 Y=4064987.9278
10.	X=372296.5780 Y=4064990.2624
11.	X=372305.1015 Y=4064988.8585
12.	X=372305.5355 Y=4064988.7970

- PARCELA BRUTA. TOPOGRÁFICO REAL
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE: 926,86 m²
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELAS SEGUN REALIDAD TOPOGRÁFICA
- SUPERFICIE CESIÓN PARCELA
- SUPERFICIE EXPROPIACIÓN PARCELA
- SUPERFICIE NETA PARCELA

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitecturas.es
www.feroarquitecturas.es

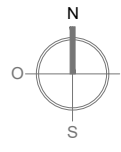
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



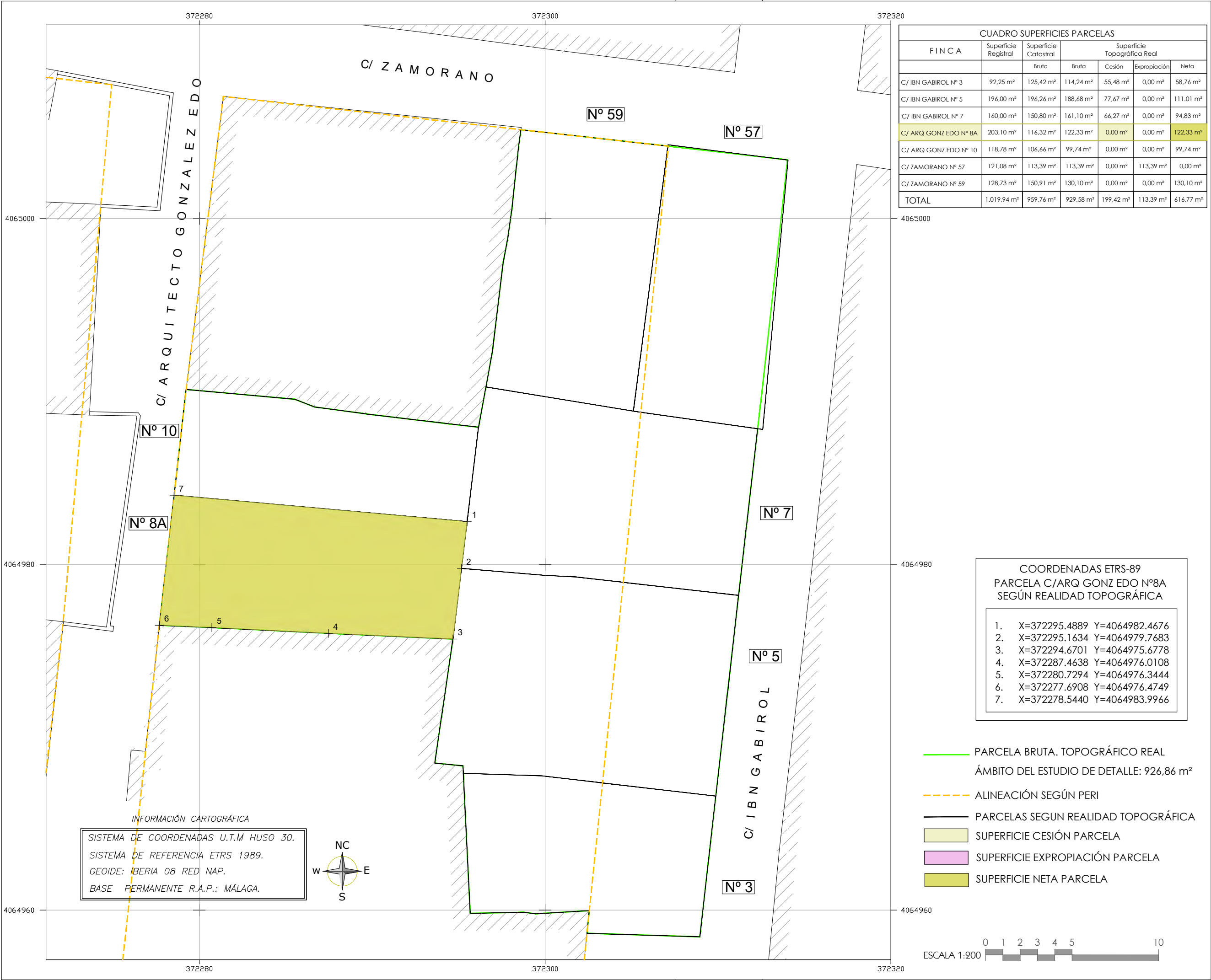
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED 09

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA IBN GABIROL N°7

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitecturas.es
www.ferocaarquitecturas.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:

N
O E
S

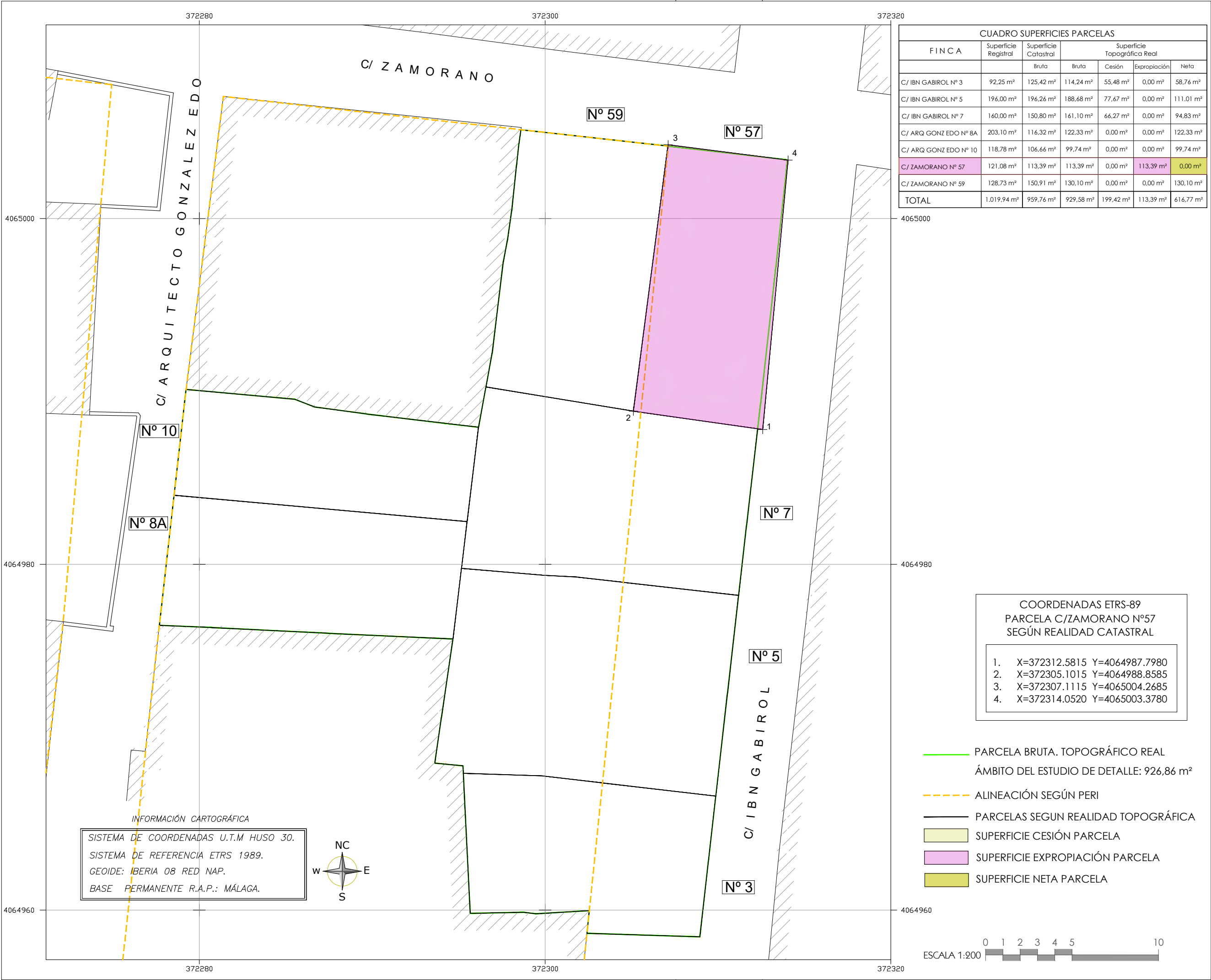
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200
07-13 1274-01.3 ED Geomet. Parcelas.dwg

ED
10

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA ARQ GONZ EDO Nº8A

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



CUADRO SUPERFICIES PARCELAS						
FINCA	Superficie Registral	Superficie Topográfica Real				
		Bruta	Bruta	Cesión	Expropiación	Neta
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m²	125,42 m²	114,24 m²	55,48 m²	0,00 m²	58,76 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m²	196,26 m²	188,68 m²	77,67 m²	0,00 m²	111,01 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m²	150,80 m²	161,10 m²	66,27 m²	0,00 m²	94,83 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m²	116,32 m²	122,33 m²	0,00 m²	0,00 m²	122,33 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m²	106,66 m²	99,74 m²	0,00 m²	0,00 m²	99,74 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m²	113,39 m²	113,39 m²	0,00 m²	113,39 m²	0,00 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m²	150,91 m²	130,10 m²	0,00 m²	0,00 m²	130,10 m²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	616,77 m²

COORDENADAS ETRS-89	
PARCELA C/ZAMORANO Nº57	
SEGÚN REALIDAD CATASTRAL	
1.	X=372312.5815 Y=4064987.7980
2.	X=372305.1015 Y=4064988.8585
3.	X=372307.1115 Y=4065004.2685
4.	X=372314.0520 Y=4065003.3780

- PARCELA BRUTA. TOPOGRÁFICO REAL
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE: 926,86 m²
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELAS SEGUN REALIDAD TOPOGRÁFICA
- SUPERFICIE CESIÓN PARCELA
- SUPERFICIE EXPROPIACIÓN PARCELA
- SUPERFICIE NETA PARCELA

ESCALA 1:200

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

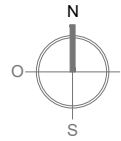
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

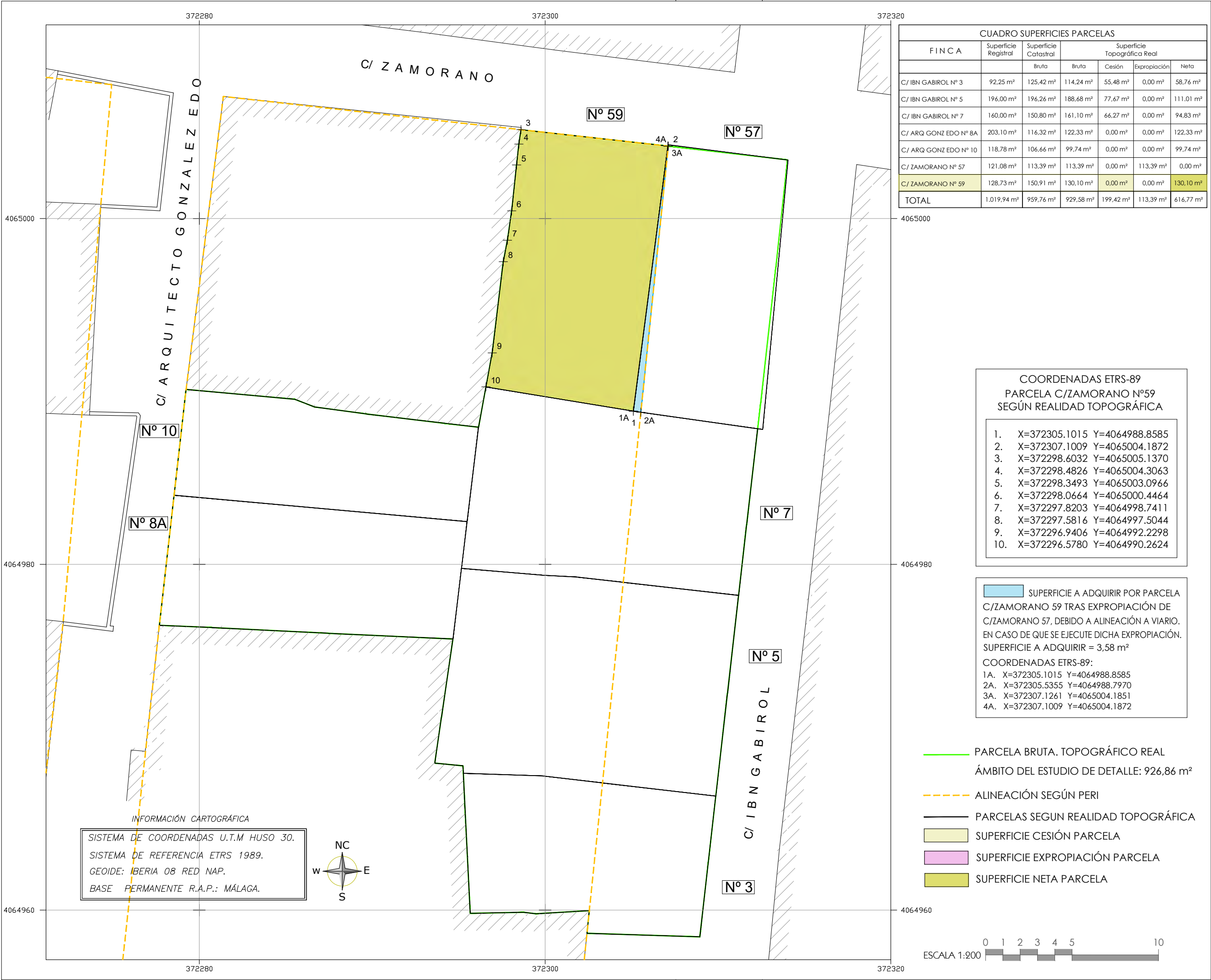
ED

12

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA
ZAMORANO Nº57

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



CUADRO SUPERFICIES PARCELAS						
FINCA	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Topográfica Real			
			Bruta	Cesión	Expropiación	Neta
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m²	125,42 m²	114,24 m²	55,48 m²	0,00 m²	58,76 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m²	196,26 m²	188,68 m²	77,67 m²	0,00 m²	111,01 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m²	150,80 m²	161,10 m²	66,27 m²	0,00 m²	94,83 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m²	116,32 m²	122,33 m²	0,00 m²	0,00 m²	122,33 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m²	106,66 m²	99,74 m²	0,00 m²	0,00 m²	99,74 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m²	113,39 m²	113,39 m²	0,00 m²	113,39 m²	0,00 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m²	150,91 m²	130,10 m²	0,00 m²	0,00 m²	130,10 m²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	616,77 m²

COORDENADAS ETRS-89
PARCELA C/ZAMORANO Nº59
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA

1. X=372305.1015 Y=4064988.8585
2. X=372307.1009 Y=4065004.1872
3. X=372298.6032 Y=4065005.1370
4. X=372298.4826 Y=4065004.3063
5. X=372298.3493 Y=4065003.0966
6. X=372298.0664 Y=4065000.4464
7. X=372297.8203 Y=4064998.7411
8. X=372297.5816 Y=4064997.5044
9. X=372296.9406 Y=4064992.2298
10. X=372296.5780 Y=4064990.2624

SUPERFICIE A ADQUIRIR POR PARCELA C/ZAMORANO 59 TRAS EXPROPIACIÓN DE C/ZAMORANO 57, DEBIDO A ALINEACIÓN A VIARIO. EN CASO DE QUE SE EJECUTE DICHA EXPROPIACIÓN. SUPERFICIE A ADQUIRIR = 3,58 m²

COORDENADAS ETRS-89:
1A. X=372305.1015 Y=4064988.8585
2A. X=372305.5355 Y=4064988.7970
3A. X=372307.1261 Y=4065004.1851
4A. X=372307.1009 Y=4065004.1872

- PARCELA BRUTA. TOPOGRÁFICO REAL
- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE: 926,86 m²
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELAS SEGUN REALIDAD TOPOGRÁFICA
- SUPERFICIE CESIÓN PARCELA
- SUPERFICIE EXPROPIACIÓN PARCELA
- SUPERFICIE NETA PARCELA

ESCALA 1:200

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitecturas.es
www.feroarquitecturas.es

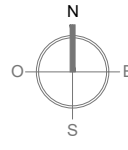
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026

DIBUJADO
SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

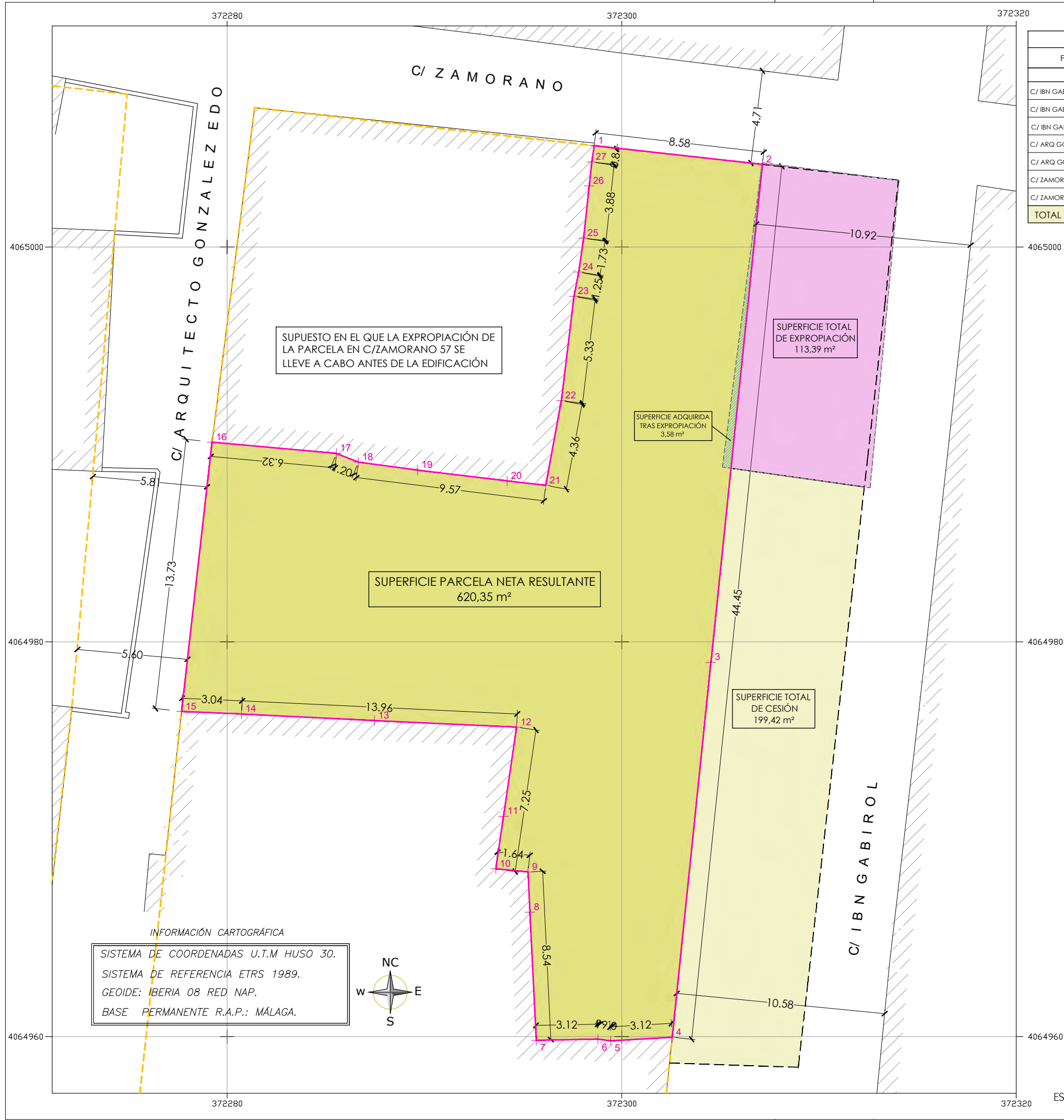
ED

13

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
SUPERFICIES FINCA
ZAMORANO Nº59

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



CUADRO SUPERFICIES PARCELAS							
FINCA	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Topográfica Real				
			Bruta	Cesión	Expropiación	Adquisición	Neta
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m²	125,42 m²	114,24 m²	55,48 m²	0,00 m²	0,00 m²	58,76 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m²	196,26 m²	188,68 m²	77,67 m²	0,00 m²	0,00 m²	111,01 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m²	150,80 m²	161,10 m²	66,27 m²	0,00 m²	0,00 m²	94,83 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m²	116,32 m²	122,33 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	122,33 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m²	106,66 m²	99,74 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	99,74 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m²	113,39 m²	113,39 m²	0,00 m²	113,39 m²	0,00 m²	0,00 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m²	150,91 m²	130,10 m²	0,00 m²	0,00 m²	3,58 m²	133,68 m²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	3,58 m²	620,35 m²

COORDENADAS ETRS-89
PARCELA NETA RESULTANTE
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA
TRAS AGREGACIONES Y ALINEACIONES

1. X=372298.6032 Y=4065005.1372
2. X=372307.1261 Y=4065004.1851
3. X=372304.5192 Y=4064978.9620
4. X=372302.5556 Y=4064959.9679
5. X=372299.4428 Y=4064959.7890
6. X=372298.7901 Y=4064959.8739
7. X=372295.6668 Y=4064959.8153
8. X=372295.3462 Y=4064966.3031
9. X=372295.2531 Y=4064968.3421
10. X=372293.6169 Y=4064968.5051
11. X=372294.0058 Y=4064971.1599
12. X=372294.6701 Y=4064975.6778
13. X=372287.4638 Y=4064976.0108
14. X=372280.7294 Y=4064976.3444
15. X=372277.6908 Y=4064976.4749
16. X=372279.2383 Y=4064990.1181
17. X=372285.5360 Y=4064989.5433
18. X=372286.6487 Y=4064989.1061
19. X=372289.6581 Y=4064988.6978
20. X=372294.1863 Y=4064988.1525
21. X=372296.1473 Y=4064987.9278
22. X=372296.9388 Y=4064992.2176
23. X=372297.5815 Y=4064997.5048
24. X=372297.8189 Y=4064998.7329
25. X=372298.0665 Y=4065000.4461
26. X=372298.3493 Y=4065003.0963
27. X=372298.4828 Y=4065004.3079

- LÍMITE DE PARCELA BRUTA
- - - - - ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- - - - - ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELA NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIÓN
- SUPERFICIE TOTAL CESIÓN
- SUPERFICIE NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE ADQUIRIDA TRAS EXPROPIACIÓN



ESTUDIO
de
DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitecturas.es
www.feroarquitecturas.es

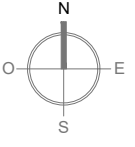
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



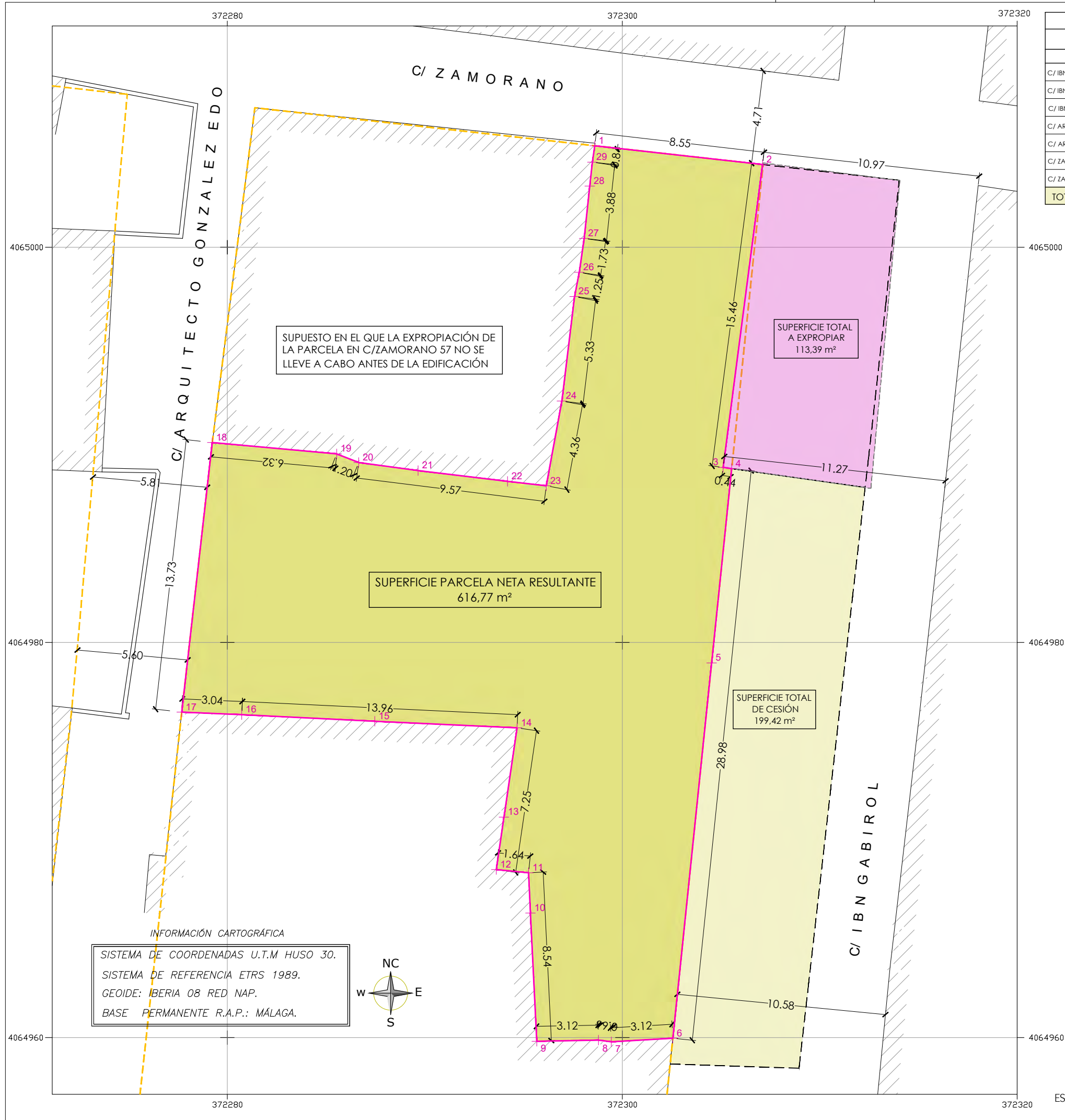
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
14.A

PARCELA NETA
RESULTANTE.
CESIONES Y
EXPROPIACIONES.
SUPERFICIES.
GEORREFERENCIA
ALINEACIÓN
SEGÚN PERI

PLANO
GEORREFERENCIADO

ESTUDIO de DETALLE



FINCA	CUADRO SUPERFICIES PARCELAS					
	Superficie Registral	Superficie Topográfica Real				
		Bruta	Bruta	Cesión	Expropiación	Neta
C/ IBN GABIROL Nº 3	92,25 m²	125,42 m²	114,24 m²	55,48 m²	0,00 m²	58,76 m²
C/ IBN GABIROL Nº 5	196,00 m²	196,26 m²	188,68 m²	77,67 m²	0,00 m²	111,01 m²
C/ IBN GABIROL Nº 7	160,00 m²	150,80 m²	161,10 m²	66,27 m²	0,00 m²	94,83 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 8A	203,10 m²	116,32 m²	122,33 m²	0,00 m²	0,00 m²	122,33 m²
C/ ARQ GONZ EDO Nº 10	118,78 m²	106,66 m²	99,74 m²	0,00 m²	0,00 m²	99,74 m²
C/ ZAMORANO Nº 57	121,08 m²	113,39 m²	113,39 m²	0,00 m²	113,39 m²	0,00 m²
C/ ZAMORANO Nº 59	128,73 m²	150,91 m²	130,10 m²	0,00 m²	0,00 m²	133,68 m²
TOTAL	1.019,94 m²	959,76 m²	929,58 m²	199,42 m²	113,39 m²	616,77 m²

COORDENADAS ETRS-89
PARCELA NETA RESULTANTE
SEGÚN REALIDAD TOPOGRÁFICA
TRAS AGREGACIONES Y ALINEACIONES

1. X=372298.6032 Y=4065005.1372
2. X=372307.1009 Y=4065004.1872
3. X=372305.1015 Y=4064988.8585
4. X=372305.5357 Y=4064988.7969
5. X=372304.5192 Y=4064978.9620
6. X=372302.5556 Y=4064959.9679
7. X=372299.4428 Y=4064959.7890
8. X=372298.7901 Y=4064959.8739
9. X=372295.6668 Y=4064959.8153
10. X=372295.3462 Y=4064966.3031
11. X=372295.2531 Y=4064968.3421
12. X=372293.6169 Y=4064968.5051
13. X=372294.0058 Y=4064971.1599
14. X=372294.6701 Y=4064975.6778
15. X=372287.4638 Y=4064976.0108
16. X=372280.7294 Y=4064976.3444
17. X=372277.6908 Y=4064976.4749
18. X=372279.2383 Y=4064990.1181
19. X=372285.5360 Y=4064989.5433
20. X=372286.6487 Y=4064989.1061
21. X=372289.6581 Y=4064988.6978
22. X=372294.1863 Y=4064988.1525
23. X=372296.1473 Y=4064987.9278
24. X=372296.9388 Y=4064992.2176
25. X=372297.5815 Y=4064997.5048
26. X=372297.8189 Y=4064998.7329
27. X=372298.0665 Y=4065000.4461
28. X=372298.3493 Y=4065003.0963
29. X=372298.4828 Y=4065004.3079

- LÍMITE DE PARCELA BRUTA
- - - - - ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN SEGÚN PERI
- PARCELA NETA RESULTANTE
- SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIÓN
- SUPERFICIE TOTAL CESIÓN
- SUPERFICIE NETA RESULTANTE



ESTUDIO
de
DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

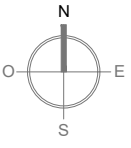
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100 Esc. A3: 1/200

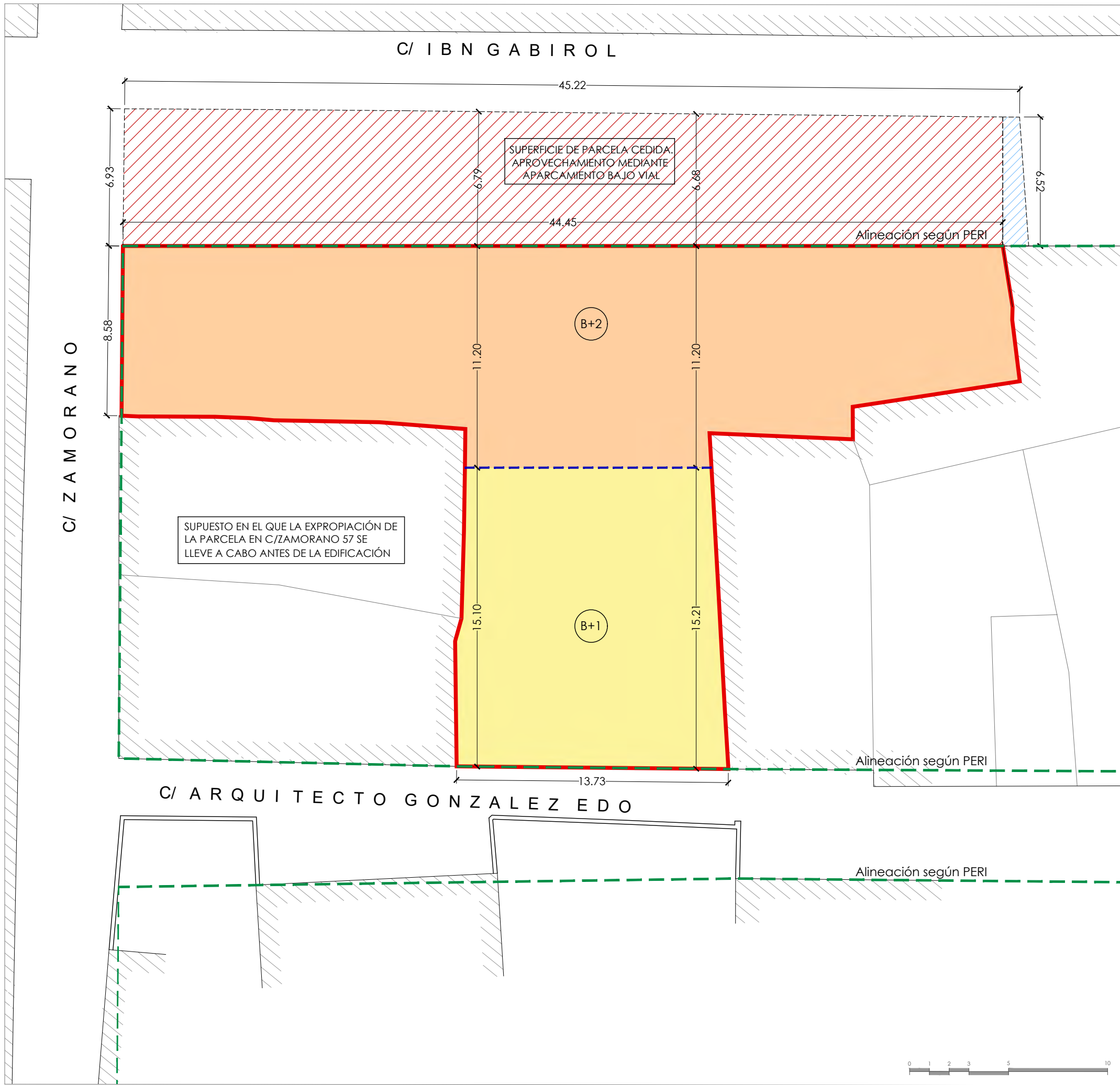
ED

14.B

PARCELA NETA
RESULTANTE.
CESIONES Y
EXPROPIACIONES.
SUPERFICIES.
GEORREFERENCIA.
NUEVA
ALINEACIÓN
PROPUESTA

PLANO
GEORREFERENCIADO

ESTUDIO de DETALLE



- ALINEACIÓN SEGUN PERI
- PARCELA NETA RESULTANTE TRAS AGREGACIONES Y ALINEACIONES OCUPACION SOBRE RASANTE
- LINEA DE CAMBIO DE ALTURA
- LÍMITE DE PARCELA CEDIDA CON APROVECHAMIENTO BAJO VIAL
- APROVECHAMIENTO BAJO VIAL
Sup. 299,48 m²
 - SUPERFICIE DE PARCELA CEDIDA SIN APOVECHAMIENTO
Superficie: 7,04 m²
 - ALTURA B+2
Sup. 421,07 m²
 - ALTURA B+1
Sup. 199,29 m²

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

FERNANDO RODRIGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:

25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

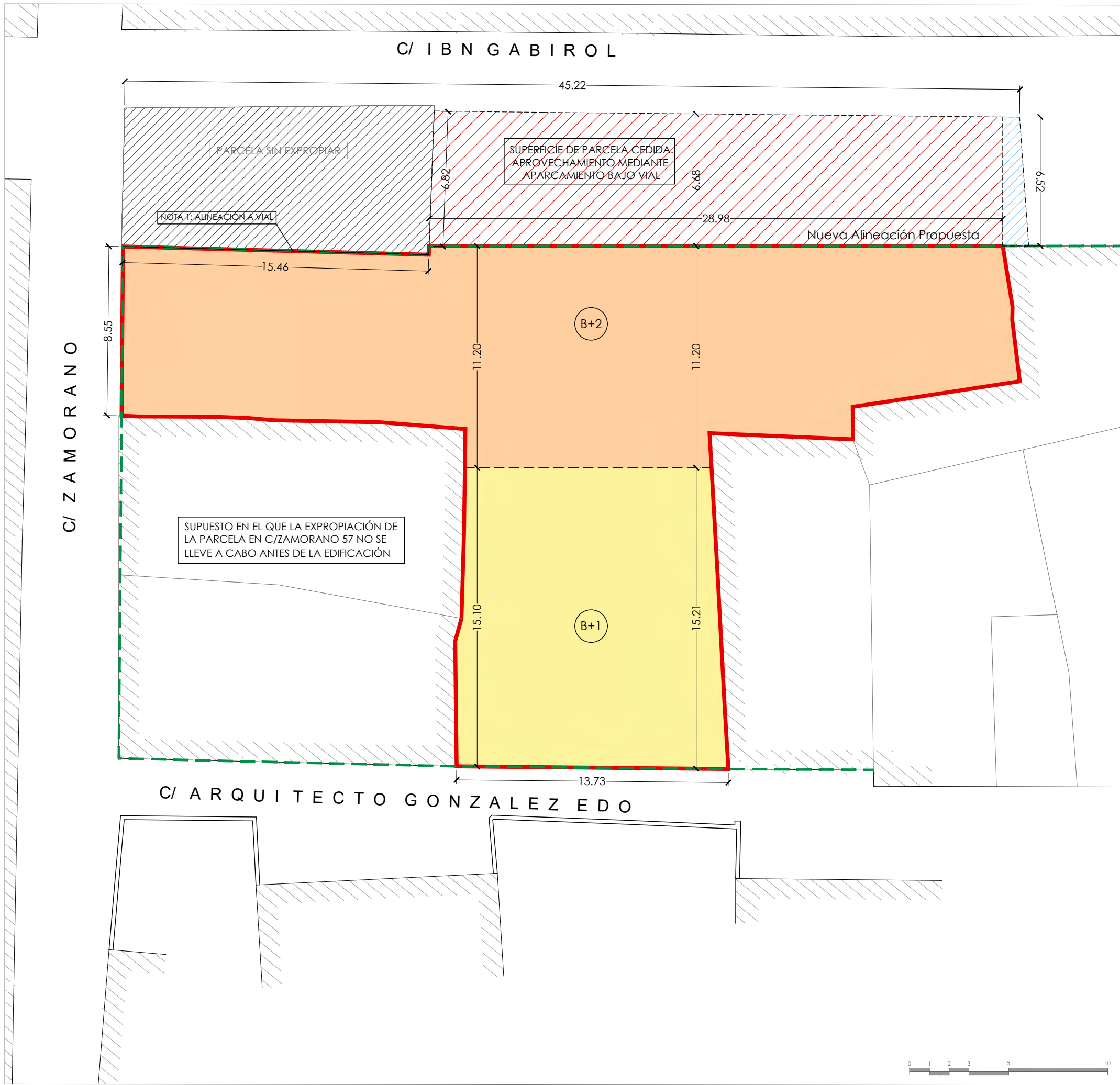
ED
15.A

PARCELA NETA RESULTANTE. PROPUESTA DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. ALINEACIÓN SEGUN PERI TRINIDAD-PERCHER.

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA
PREVIA EXPROPIACIÓN PARCELA C/ZAM 57

PARCELA NETA RESULTANTE TRAS
AGREGACIONES Y ALINEACIONES
OCUPACION SOBRE RASANTE

LINEA DE CAMBIO DE ALTURA

LÍMITE DE PARCELA CEDIDA
CON APROVECHAMIENTO BAJO VIAL

- APROVECHAMIENTO BAJO VIAL
Sup. 192,35 m²
- SUPERFICIE DE PARCELA
CEDIDA SIN APOVECHAMIENTO
Superficie: 7,04 m²
- ALTURA B+2
Sup. 417,56 m²
- ALTURA B+1
Sup. 199,29 m²

PARCELA A EXPROPIAR

NOTA 1: ALINEACIÓN A VIAL
EN EL MOMENTO DE LA EXPROPIACIÓN
DE LA PARCELA C/ZAMORANO 57, SE
REGULARIZARÁ LA FACHADA HACIA EL VIAL
SEGÚN LA ALINEACIÓN MARCADA POR EL PERI

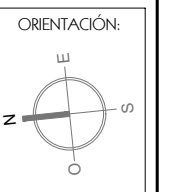
SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE
LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE
LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 28
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRIGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
15.B

PARCELA NETA
RESULTANTE.
PROPUESTA DE
LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS.
NUEVA
ALINEACIÓN
PROPUESTA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



- PARCELA NETA RESULTANTE TRAS AGREGACIONES Y ALINEACIONES OCUPACION BAJO RASANTE
- APROVECHAMIENTO BAJO VIAL
Sup. 192,35 m²
 - SUPERFICIE DE PARCELA CEDIDA SIN APOVECHAMIENTO
Superficie: 7,04 m²
 - OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE
 - PARCELA A EXPROPIAR

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 28
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

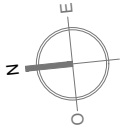
FERNANDO RODRIGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100 Esc. A3: 1/200

ED
15.C

PARCELA NETA RESULTANTE.
PROPUESTA DE
LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS.
OCUPACIÓN
BAJO RASANTE

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA

T. 952 91 97 97

feroca@ferocaarquitectura.es

www.ferocaarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

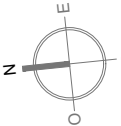
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y

Calle Arquitecto González Edo, 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

25-03-15-99 1274-01.3 ED. Planos.dwg

Esc. A3: 1/125

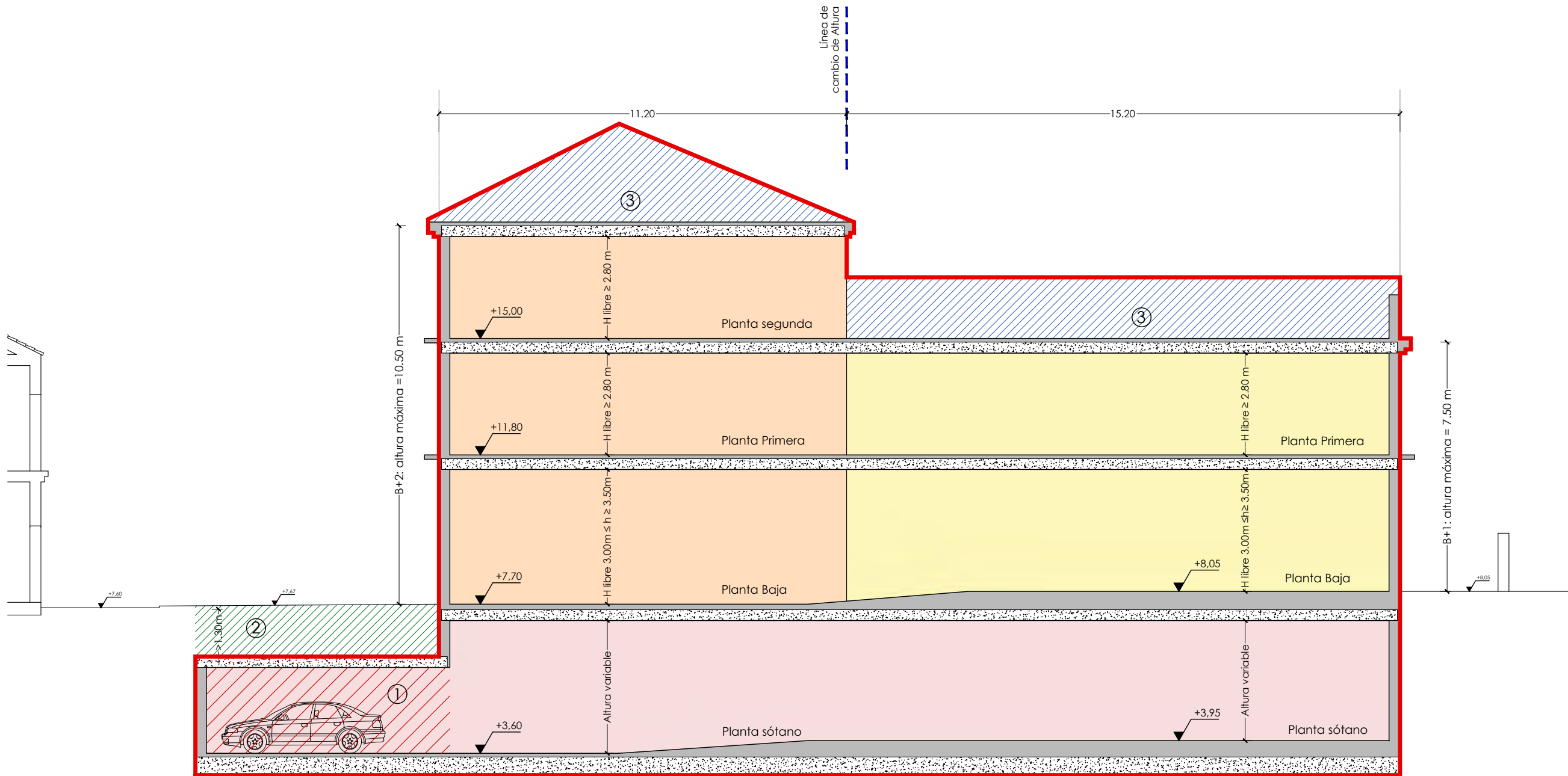
ED

16

PARCELA NETA
RESULTANTE.
PROPUESTA
DE LAS
CONDICIONES
URBANÍSTICAS
OCUPACIÓN
VOLUMÉTRICA

SECCIÓN

ESTUDIO de DETALLE



SECCIÓN PROPUESTA

SECCIÓN TRANSVERSAL

OCUPACIÓN DEL VOLUMEN

APROVECHAMIENTO BAJO VIAL

ALTURA B+2

ALTURA B+1

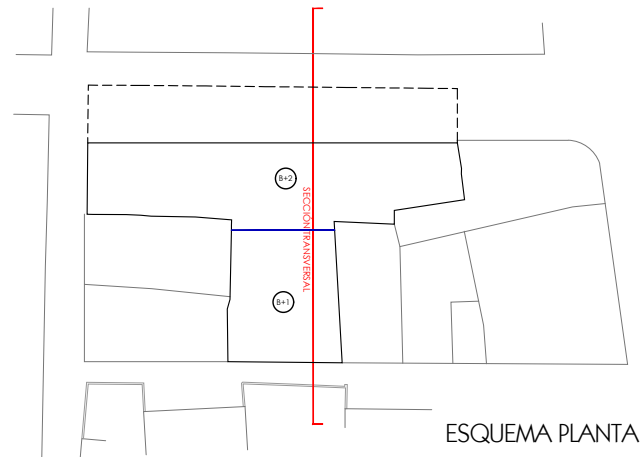
OCUPACION BAJO RASANTE

LÍNEA DE CAMBIO DE ALTURA

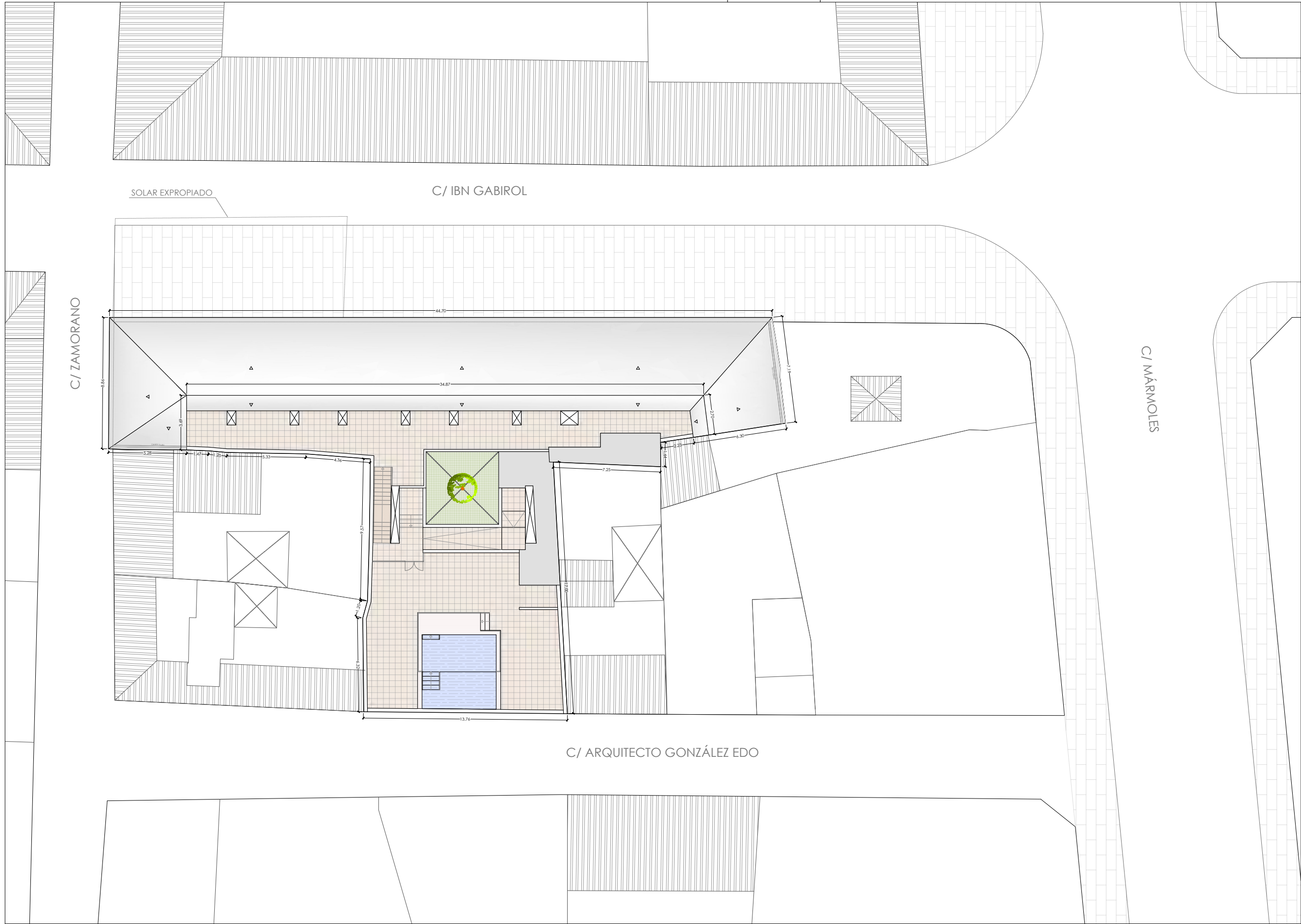
① Aprovechamiento bajo vial de superficie de parcela cedida para uso aparcamiento, mediante constitución de Complejo Inmobiliario según el artículo 6.8.3.1 del PGOU de Málaga, Título VI, sobre Usos compatibles de Interés Público y social, y en cumplimiento del Art. 12.2.45.2, Título XII del PGOU de Málaga.

② Zona de protección bajo acerado con dimensión mínima de 1,30 m descendente, según Art 6.8.3.1, título VI. Regulación de Usos y Sistemas, del PGOU de Málaga.

③ Por encima de la altura reguladora podrán plantearse construcciones y/o aprovechamientos según marca el Art. 12.4.2. Condiciones de composición y ejecución del PGOU de Málaga 2011 y el Art. 12. Condiciones de composición y ejecución del PERI Trinidad Perchel.

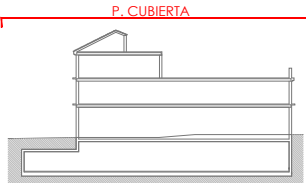


ESQUEMA PLANTA



PROPUESTA DE INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO - PLANTA CUBIERTA

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 28
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

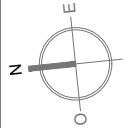
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/125

Esc. A3: 1/250

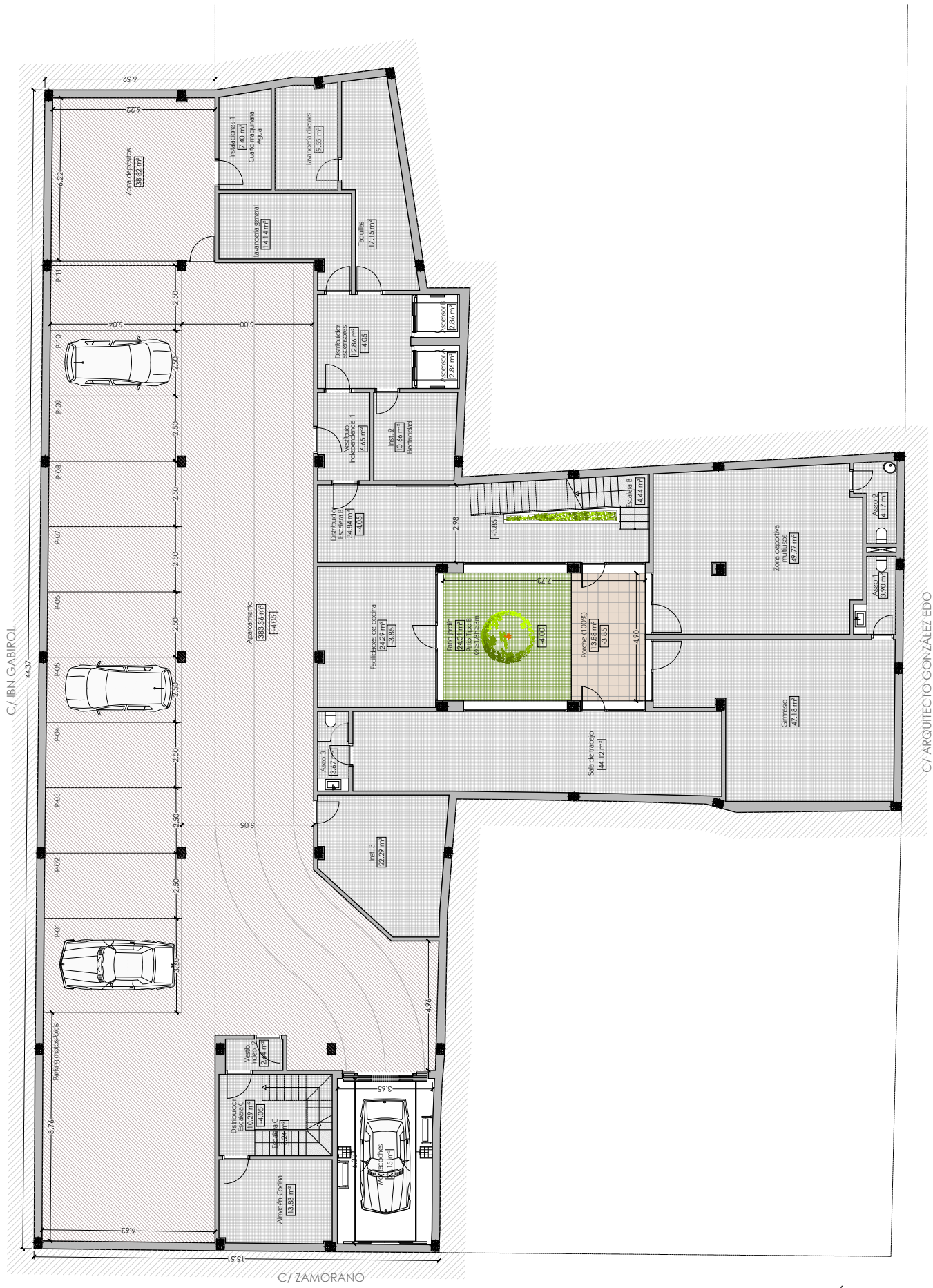
ED

17

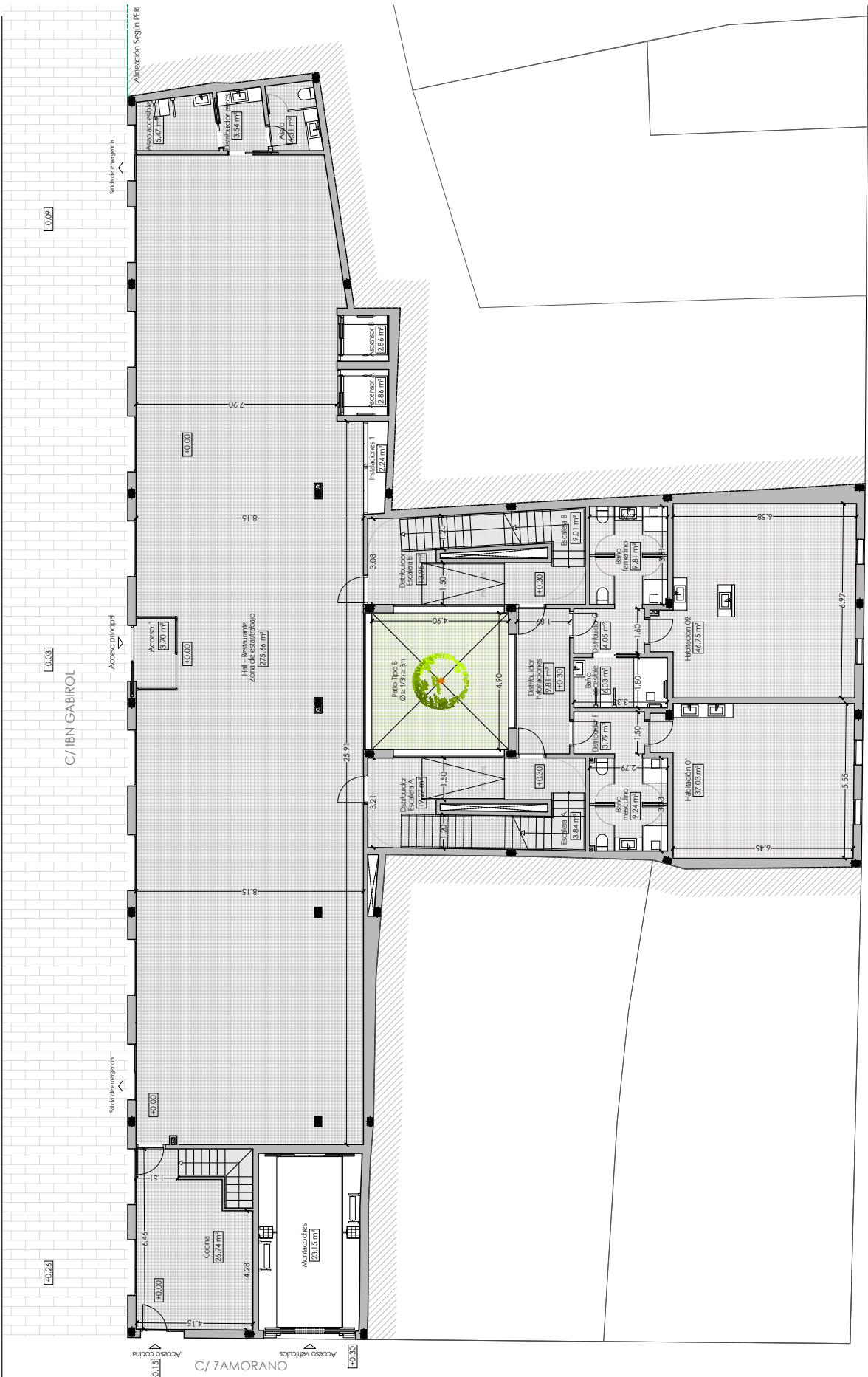
PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO. P. CUBIERTA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



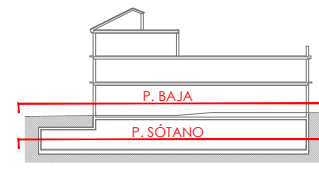
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA

DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE DE EDIFICIO HOTELERO

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN

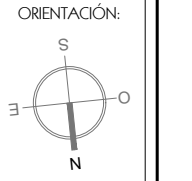


ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle Ibn Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



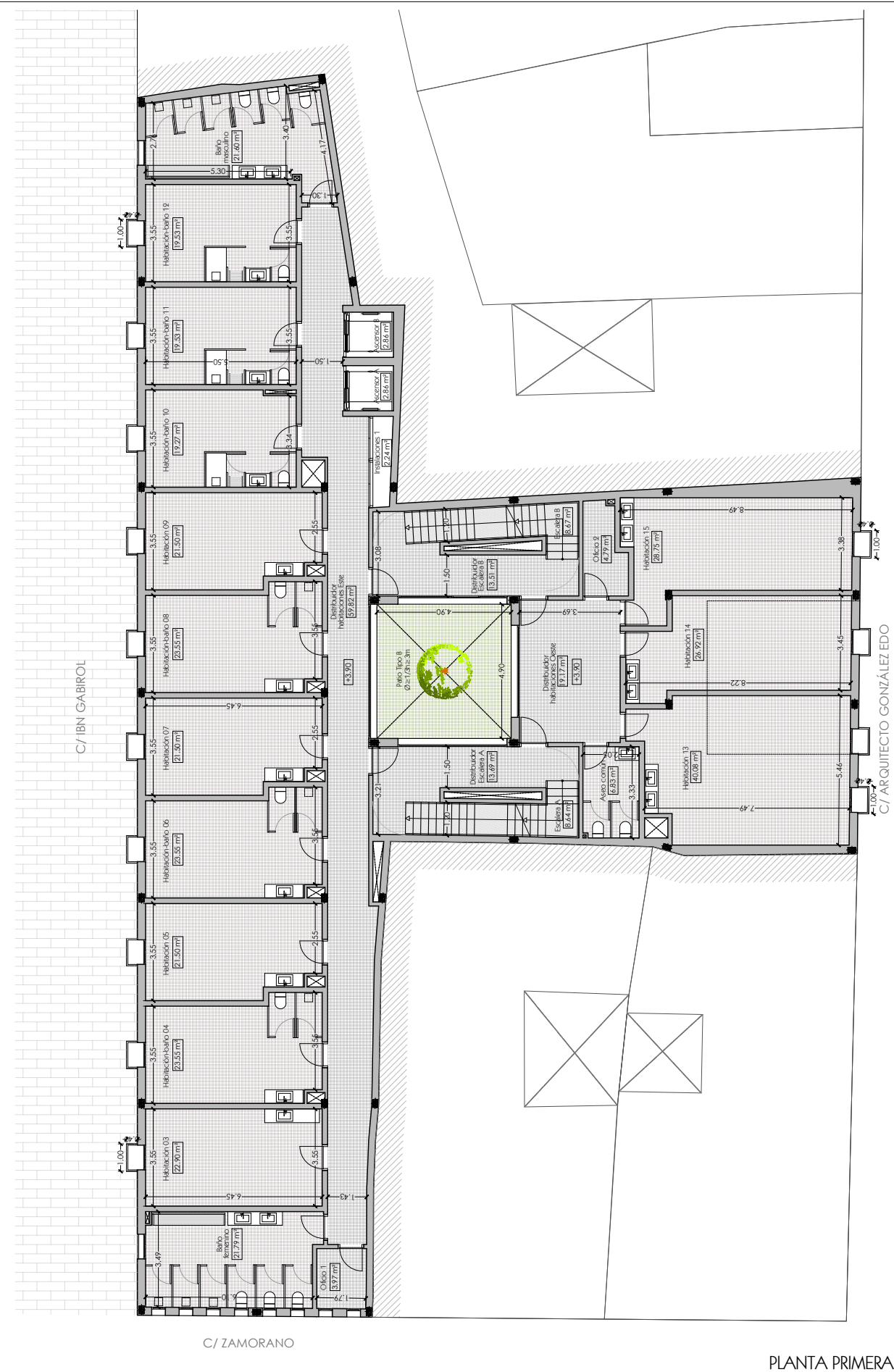
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
18

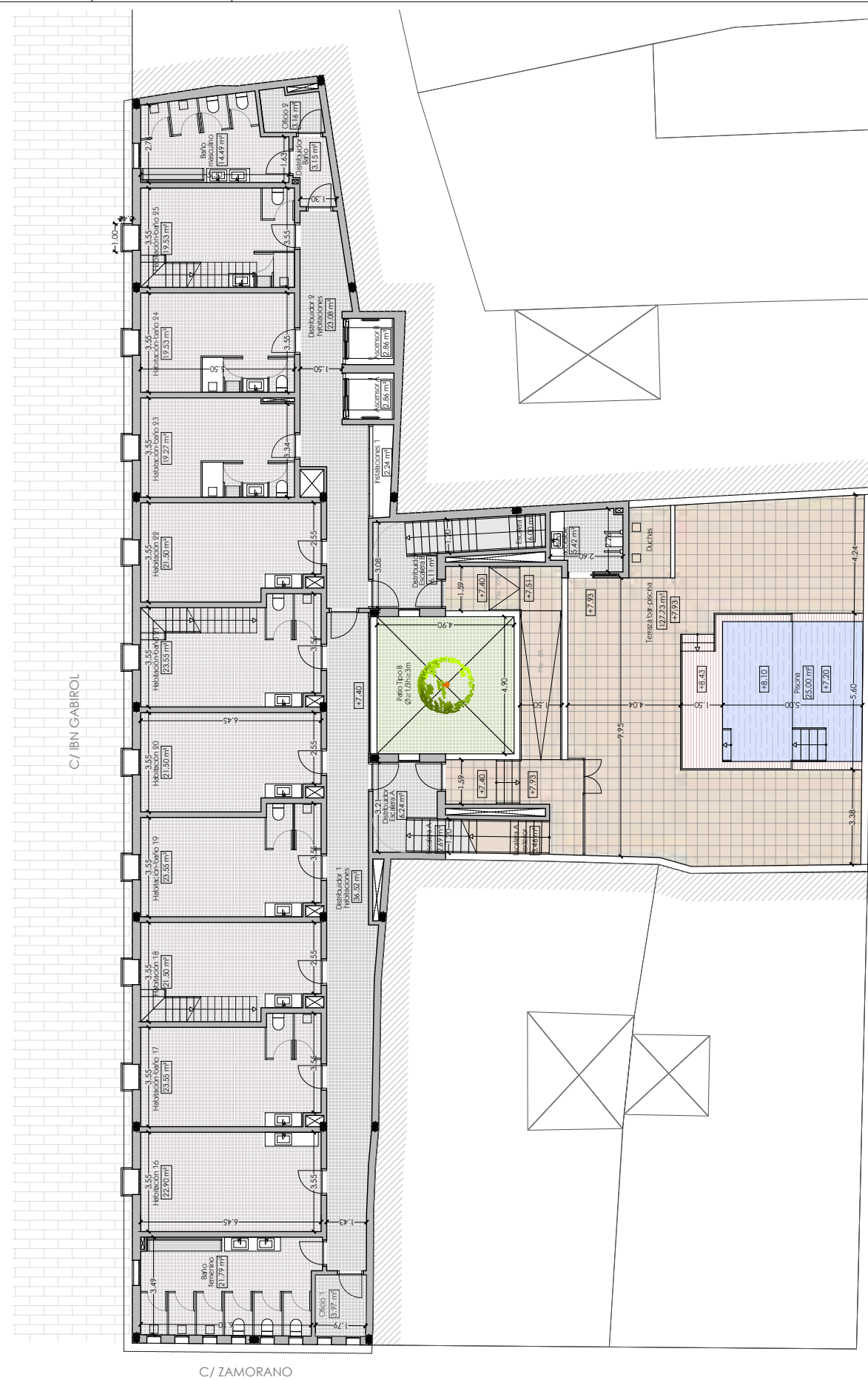
PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR.
P. SÓTANO
P. BAJA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

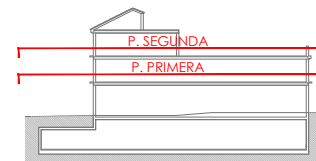


PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



C/ ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
99009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

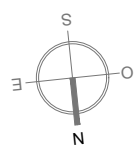
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 99009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/100

Esc. A3: 1/200

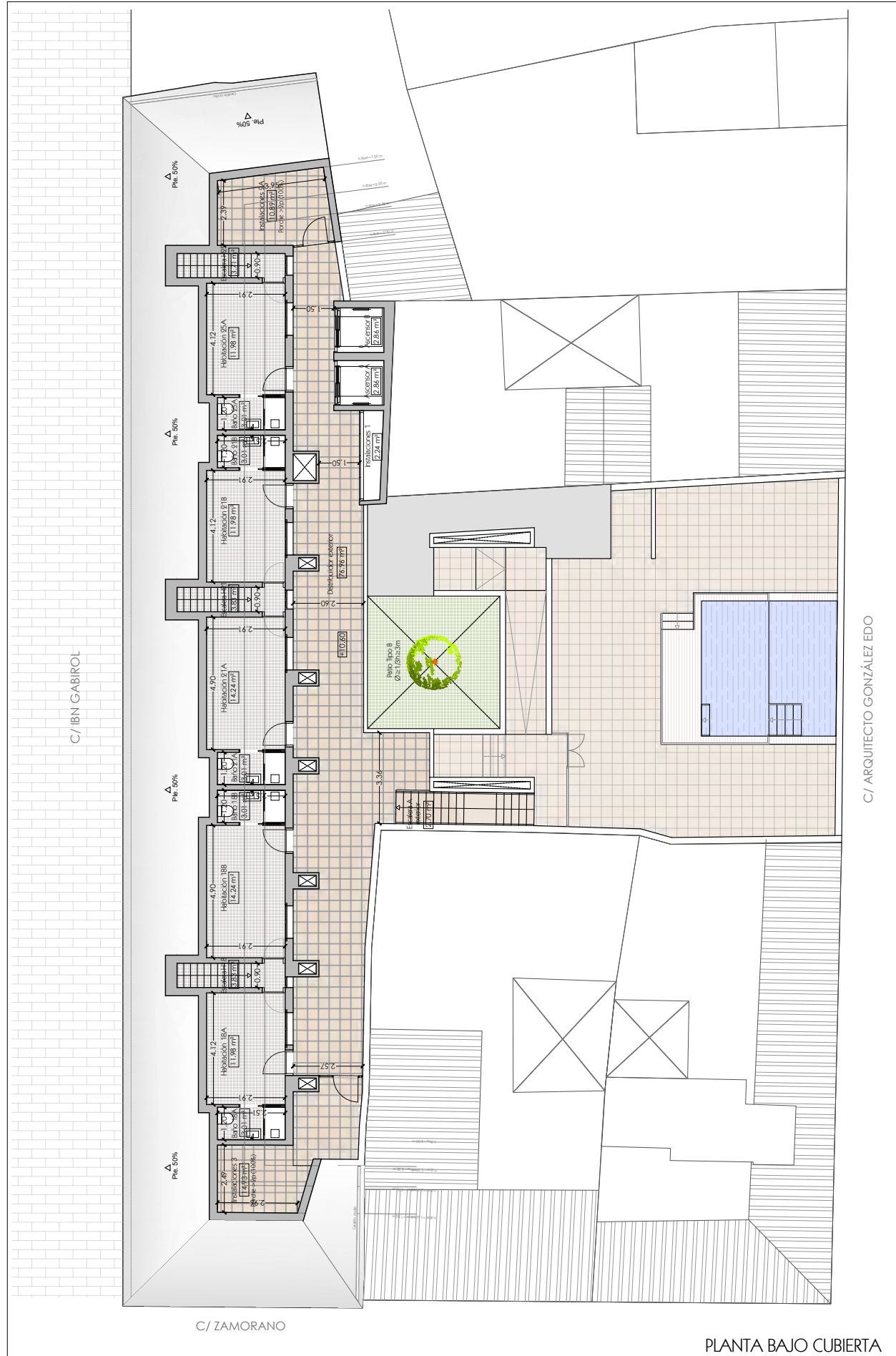
ED

19

PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR.
P. PRIMERA
P. SEGUNDA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

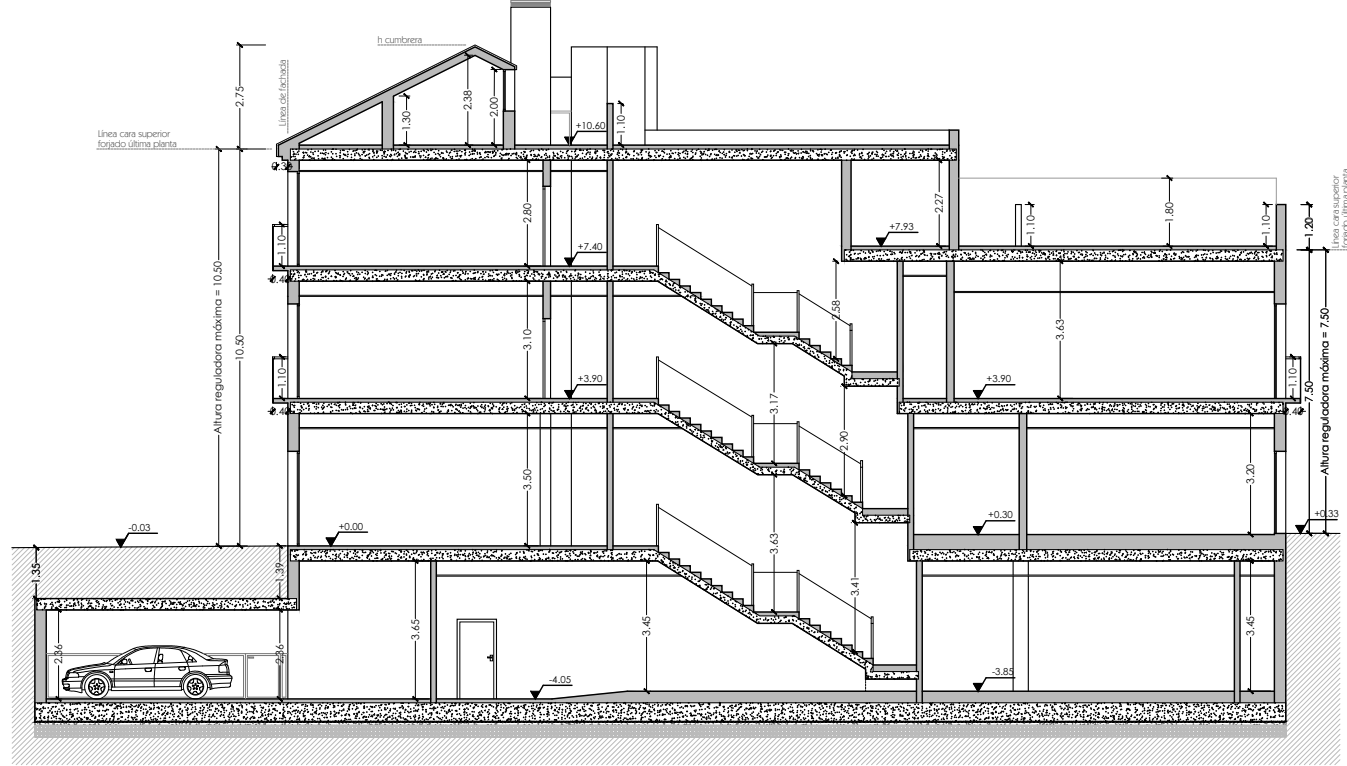


C/ IBN GABIROL

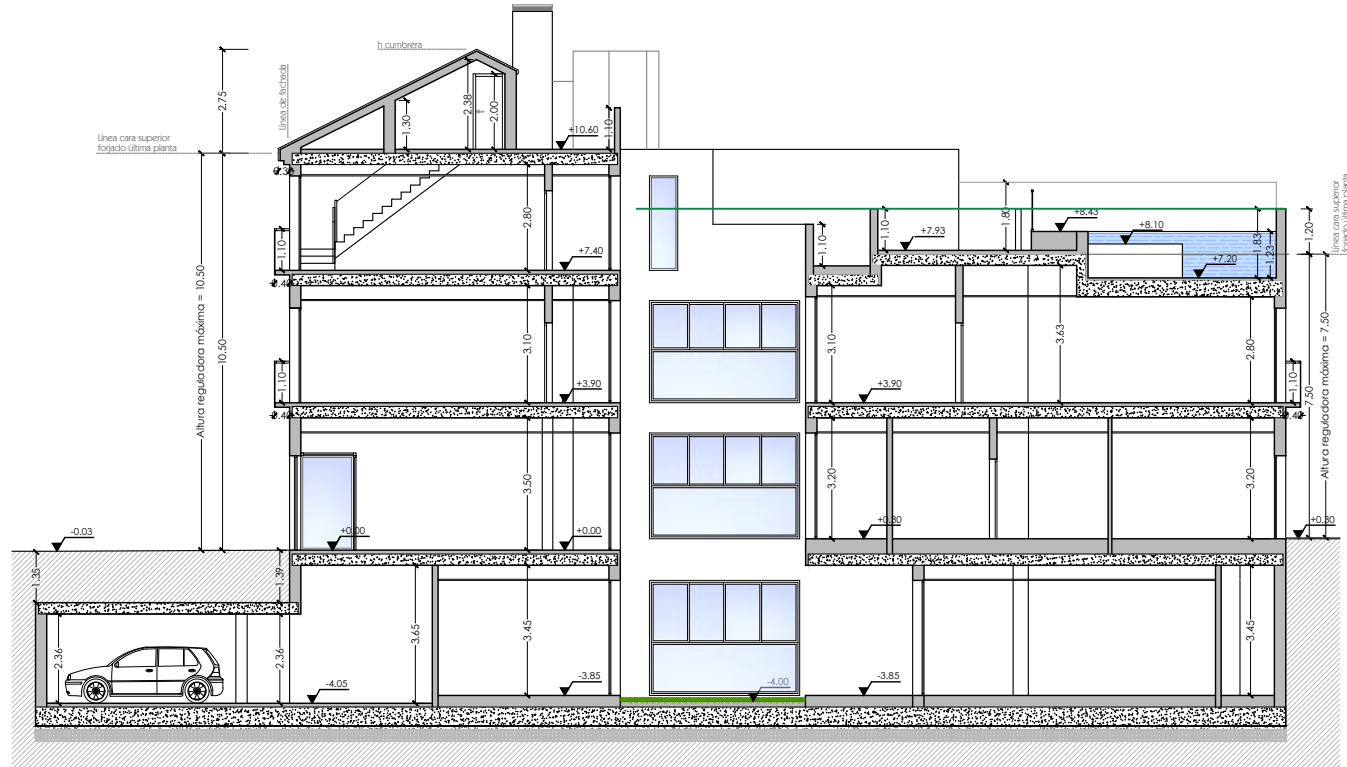
C/ ZAMORANO

PLANTA BAJO CUBIERTA

C/ ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO

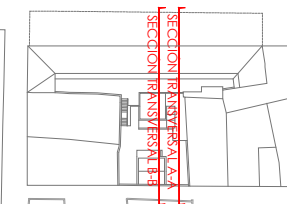


SECCIÓN TRANSVERSAL A-A



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 9B
99009 MALAGA

T. 952 91 97 97

feroca@feroarquitectura.es

www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

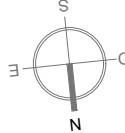
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y

Calle Arquitecto González Edo. 99009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/100

Esc. A3: 1/200

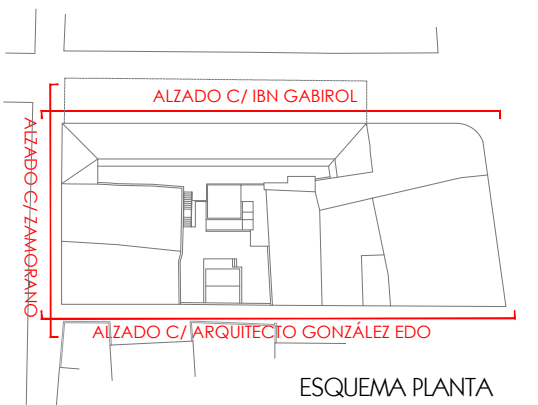
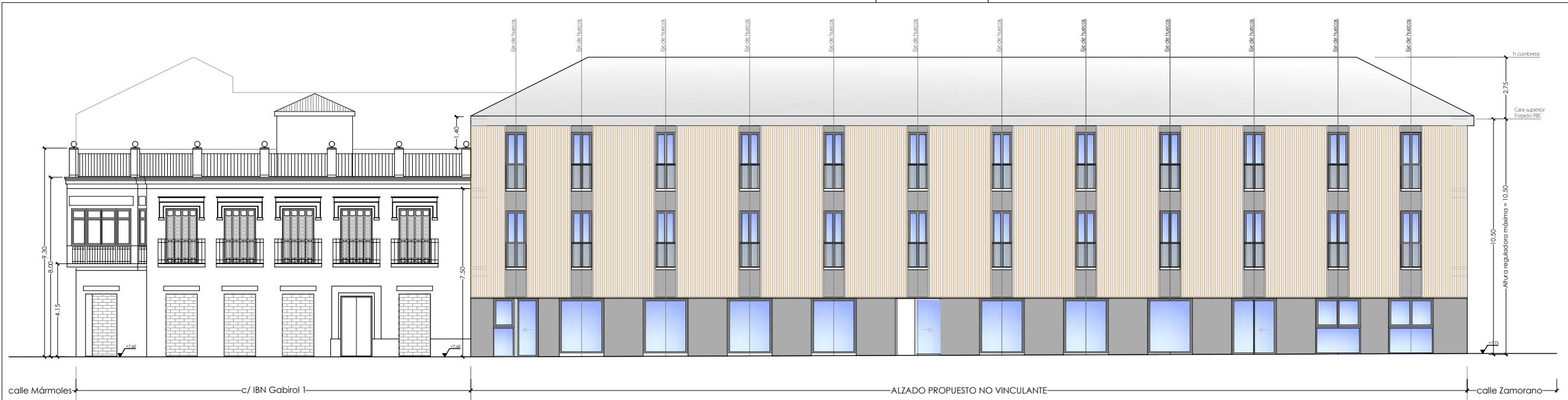
ED

20

PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR.
P. BAJO CUBIERTA SECCIONES

PLANTA SECCIONES

ESTUDIO de DETALLE



SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

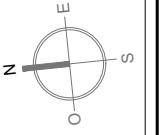
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo, 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
21

PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.

ALZADOS

ESTUDIO de DETALLE

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

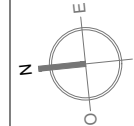
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/125

Esc. A3: 1/250

ED

22

PROPUESTA NO
VINCULANTE
SOBRE EL SOLAR.
INTEGRACIÓN
EN EL ENTORNO.
P. CUBIERTA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

C/ IBN GABIROL

C/ MÁRMOLES

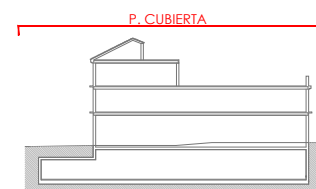
C/ ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO

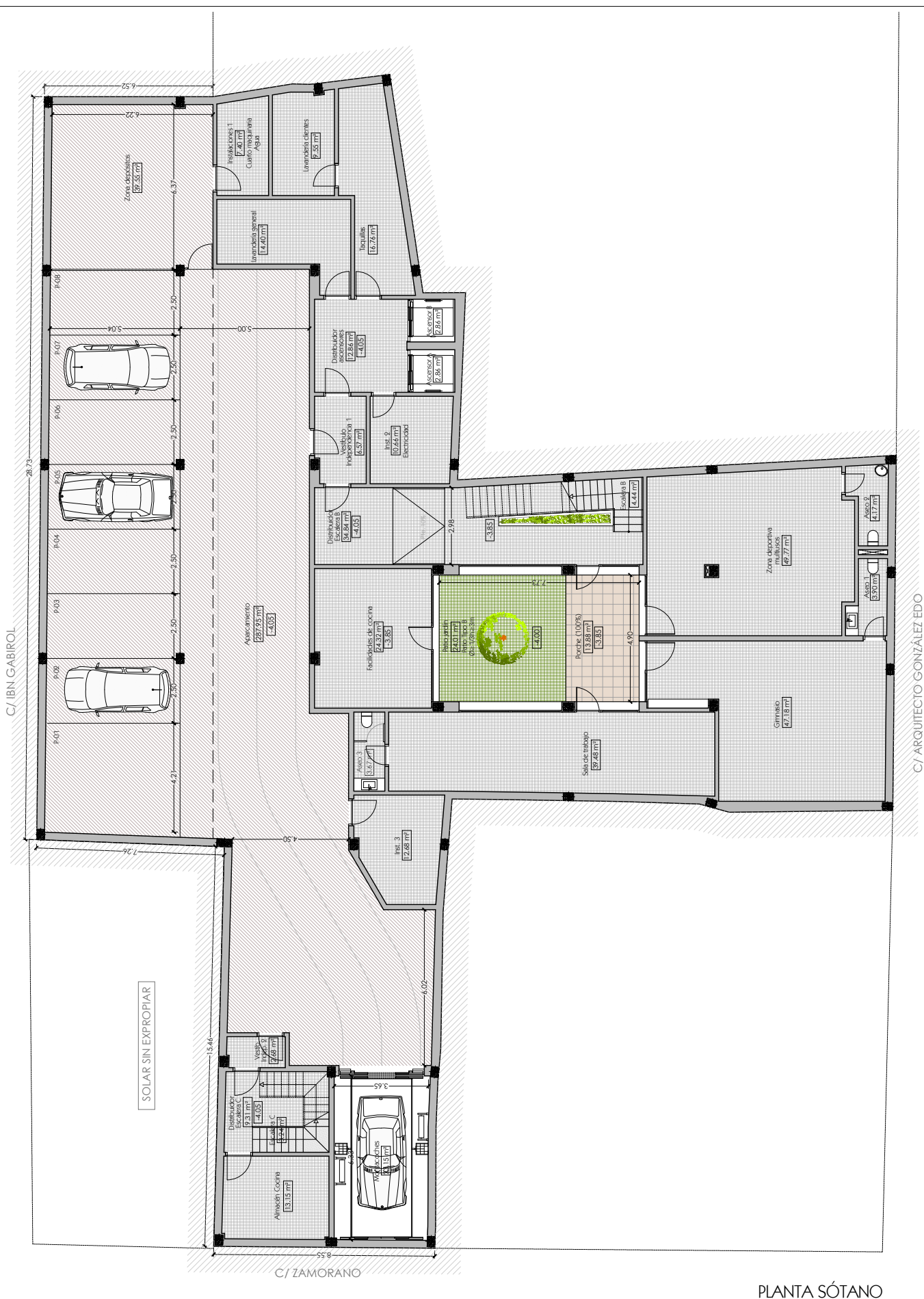
PROPUESTA DE INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO - PLANTA CUBIERTA

PARCELA A EXPROPIAR.

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE
LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE
LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN

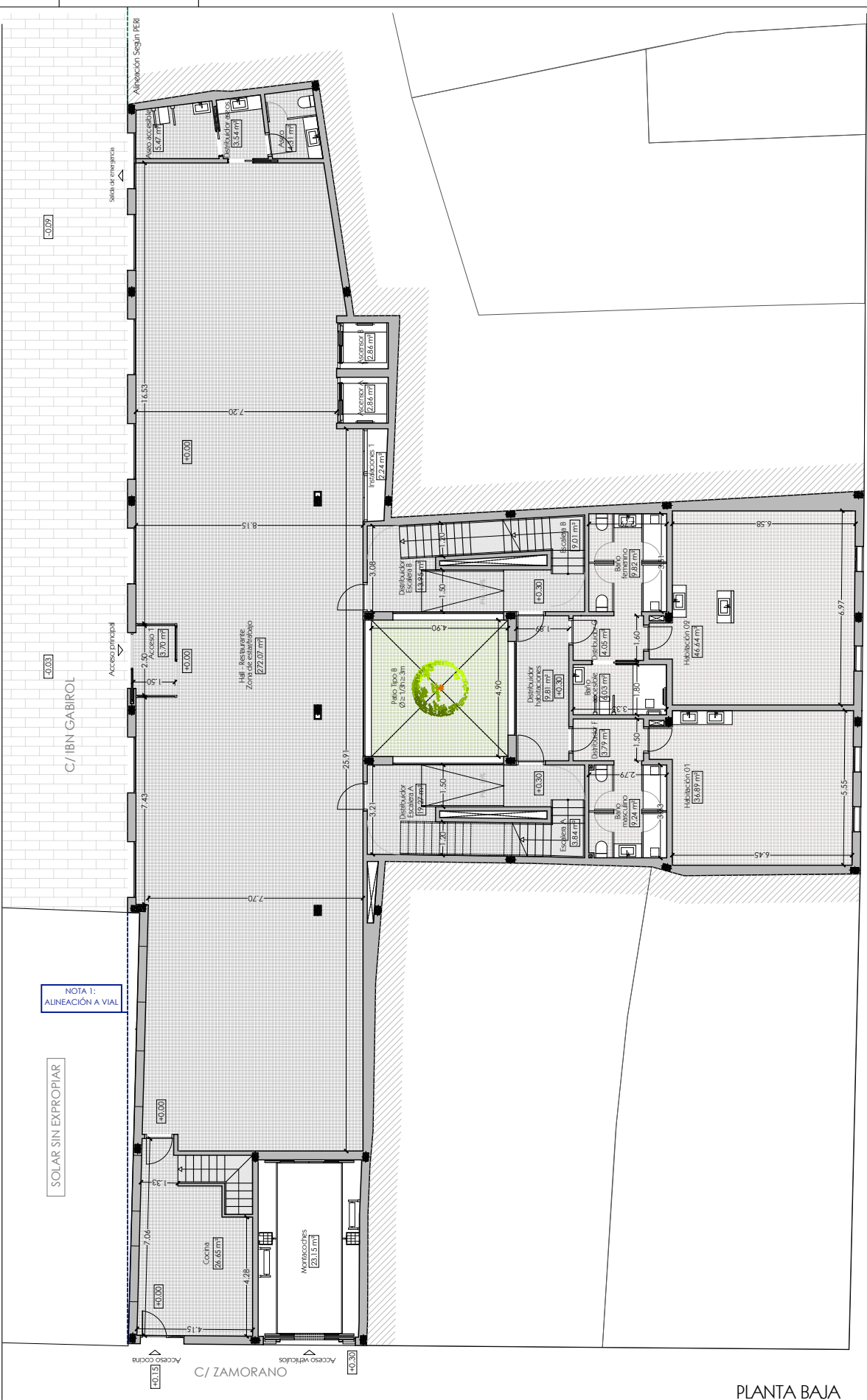
0 1 2 3 5 10





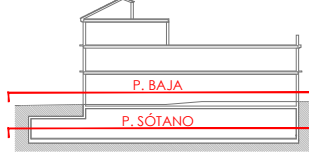
PLANTA SÓTANO

NOTA 1: ALINEACIÓN A VIAL
EN EL MOMENTO DE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA
C/ZAMORANO 57, SE REGULARIZARÁ LA FACHADA
ALINEÁNDOSE AL VIAL SEGÚN MARCA EL PERI, Y SE
EJECUTARÁ LA APERTURA DE HUECOS EN FACHADA
CONFORME AL ORDEN PREVISTO EN PROYECTO.



PLANTA BAJA

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE
LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE
LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE DE EDIFICIO HOTELERO

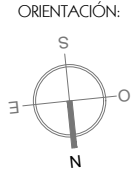
ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



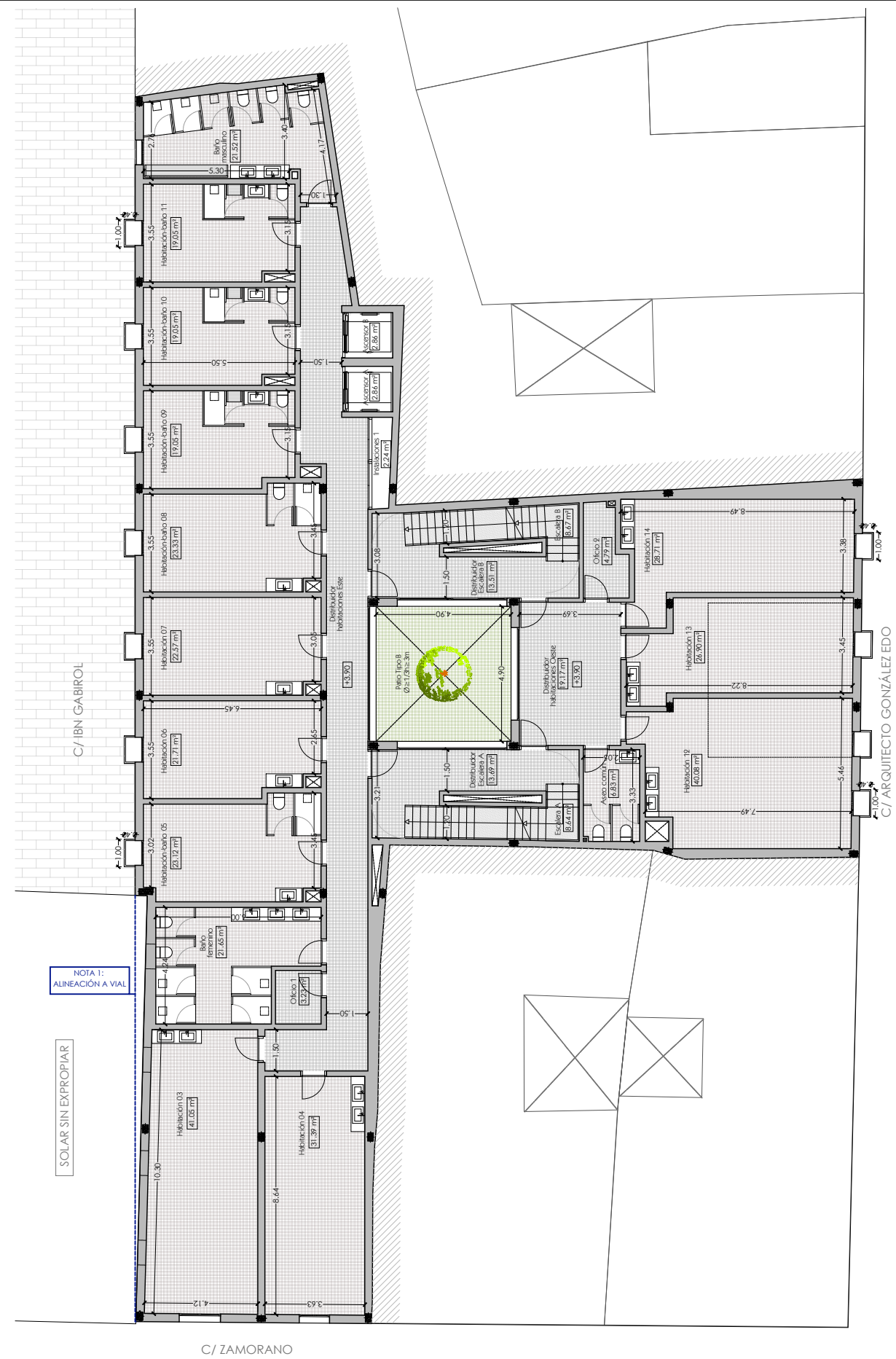
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED
23

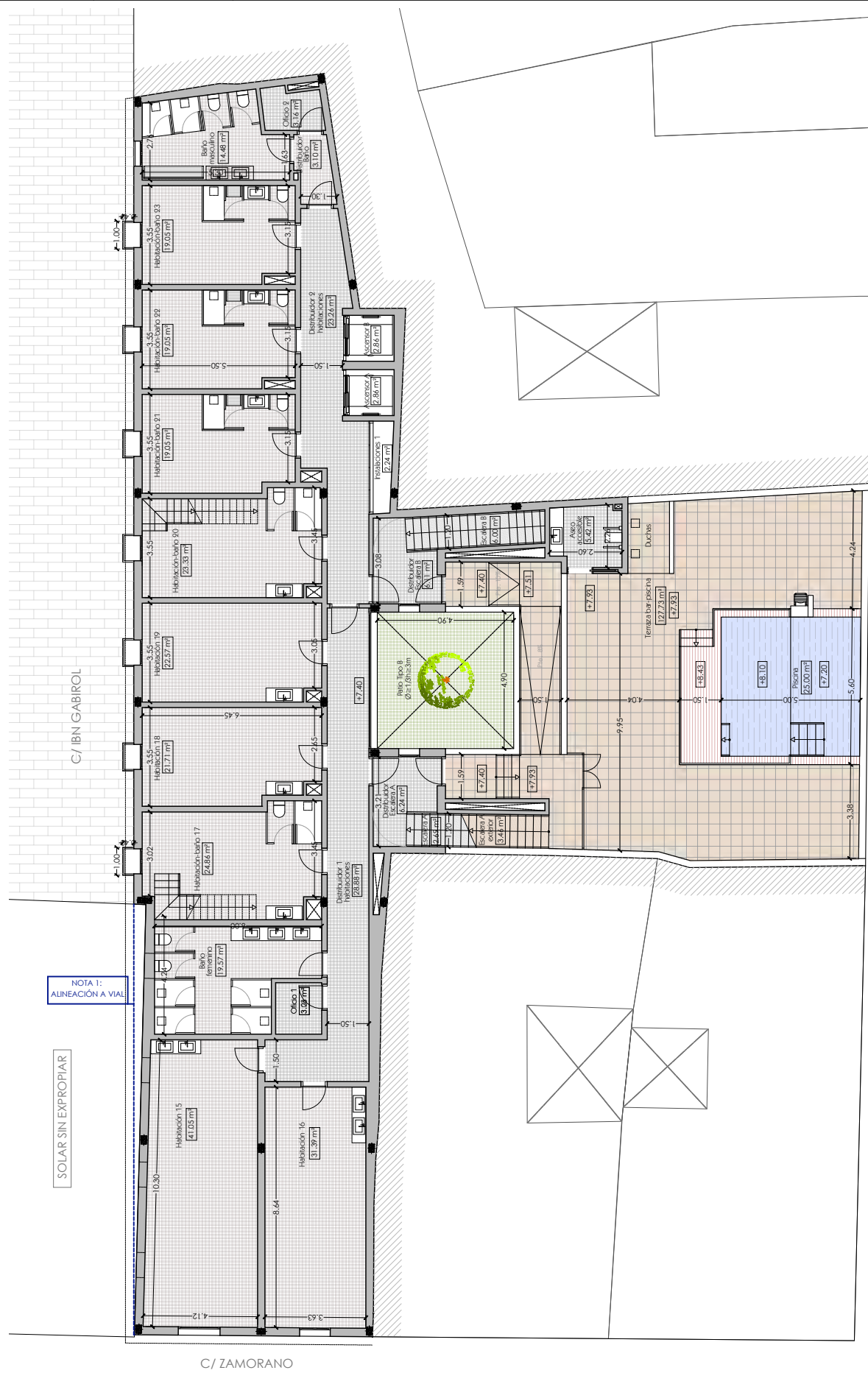
PROPUESTA NO
VINCULANTE
SOBRE EL
SOLAR.
P. SÓTANO
P. BAJA

PLANTA

ESTUDIO de DETALLE



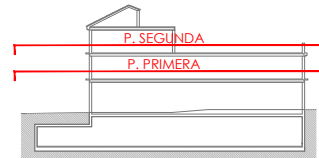
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

NOTA 1: ALINEACIÓN A VIAL
EN EL MOMENTO DE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA
C/ZAMORANO 57, SE REGULARIZARÁ LA FACHADA
ALINEÁNDOSE AL VIAL SEGÚN MARCA EL PERI, Y SE
EJECUTARÁ LA APERTURA DE HUECOS EN FACHADA
CONFORME AL ORDEN PREVISTO EN PROYECTO.

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE
LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE
LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE DE EDIFICIO HOTELERO

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/CANALES 10, Local 28
99009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

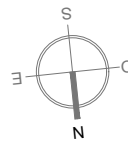
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 99009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200
09-03-15-99 1974-01.3 ED. Planos.dwg

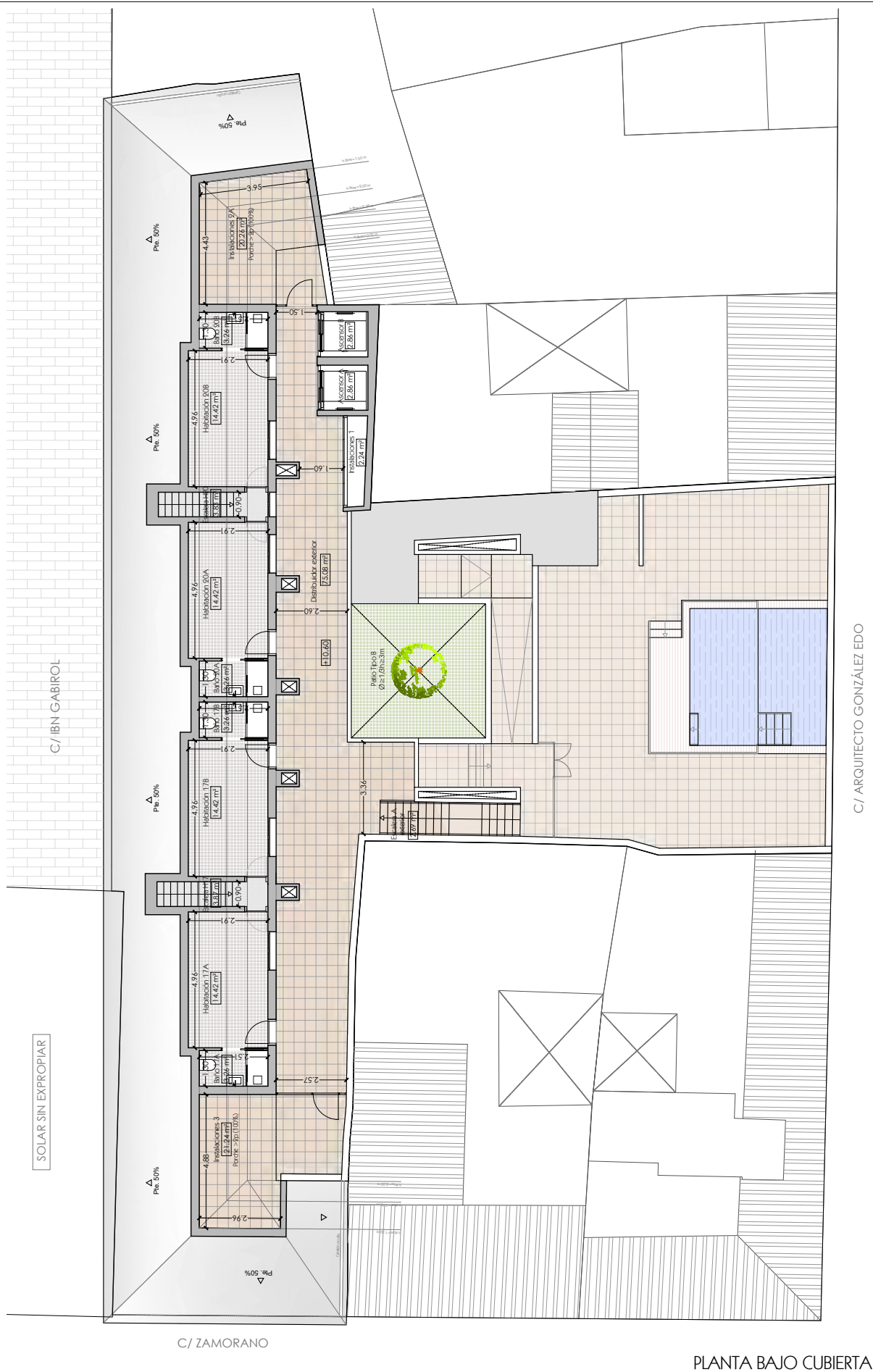
ED

24

PROPUESTA NO
VINCULANTE
SOBRE EL
SOLAR.
P. PRIMERA
P. SEGUNDA

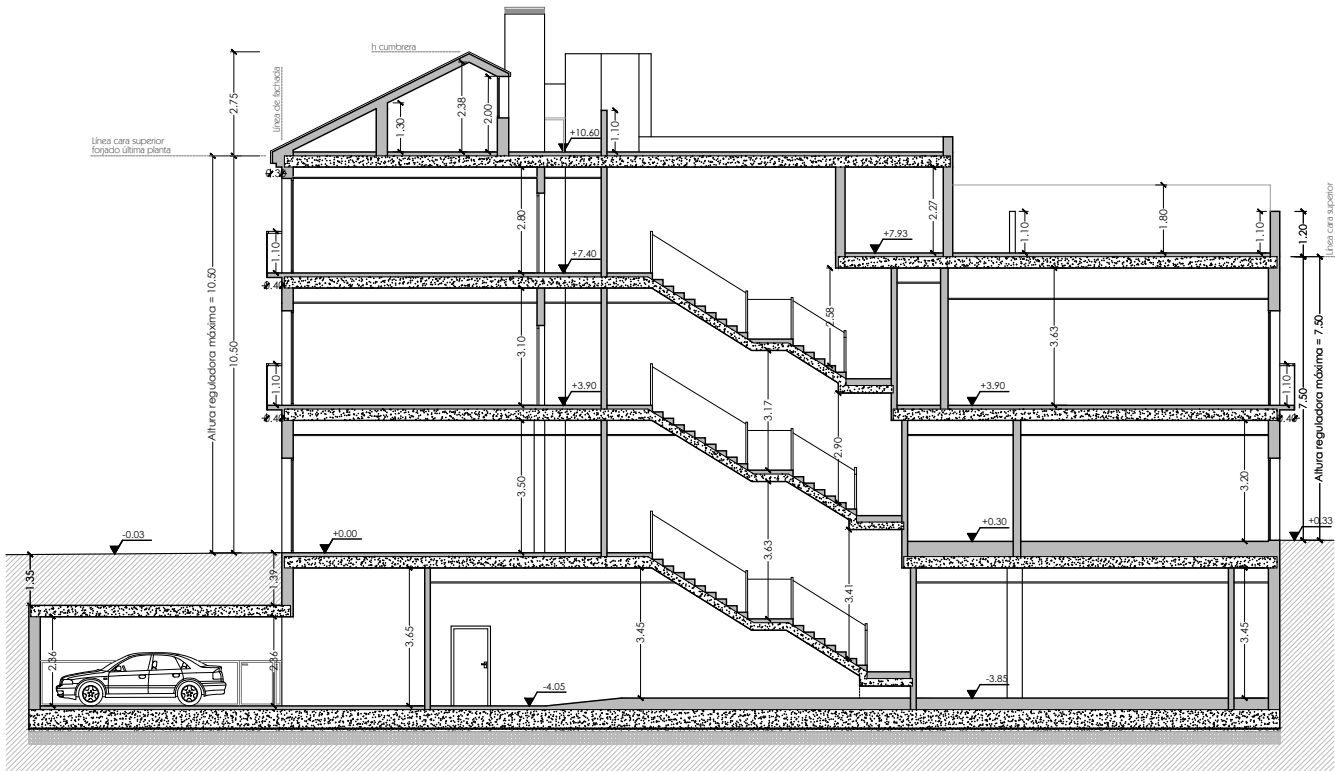
PLANTA

ESTUDIO de DETALLE

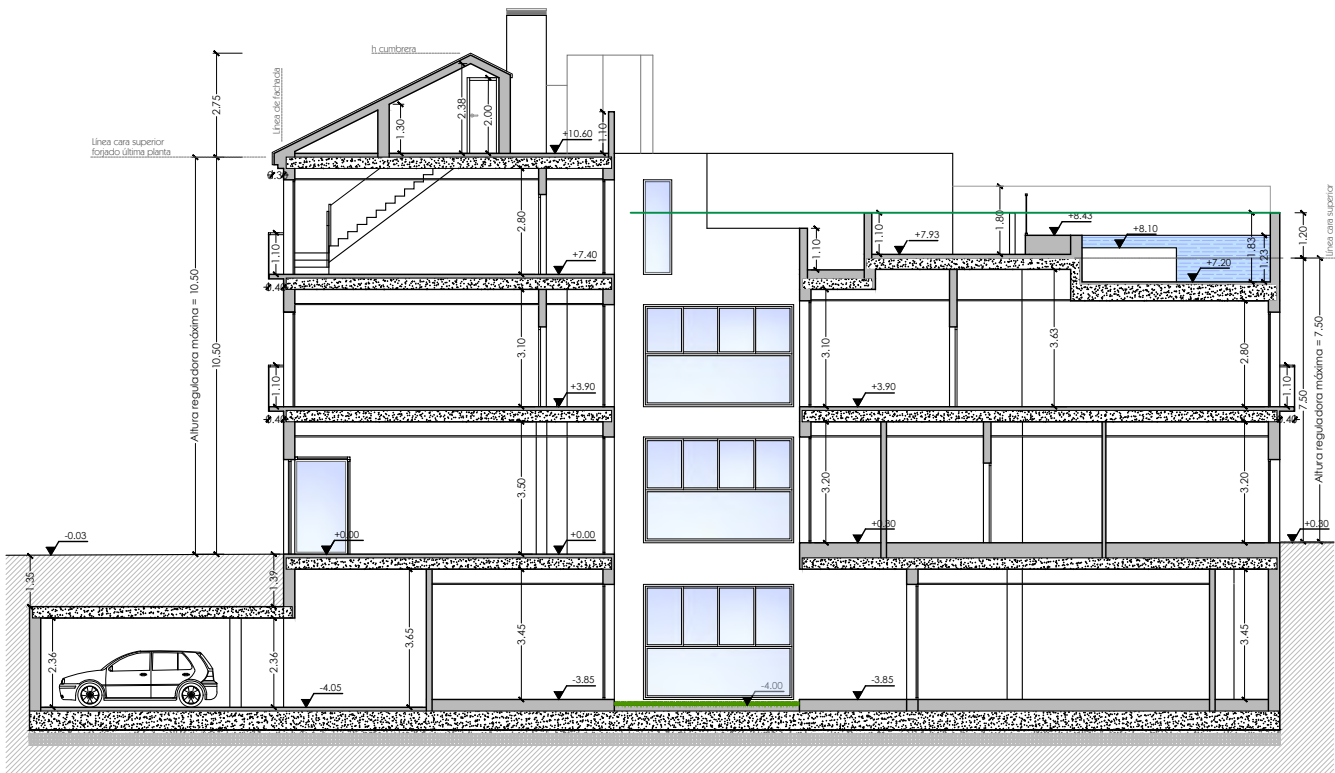


C/ ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO

PLANTA BAJO CUBIERTA

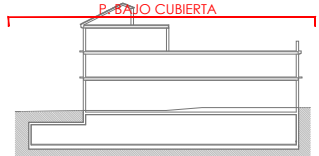
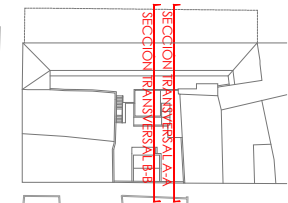


SECCIÓN TRANSVERSAL A-A



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 9B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

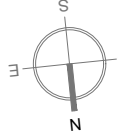
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/100

Esc. A3: 1/200

ED

25

PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR.
P. BAJO CUBIERTA SECCIONES

PLANTA SECCIONES

ESTUDIO de DETALLE



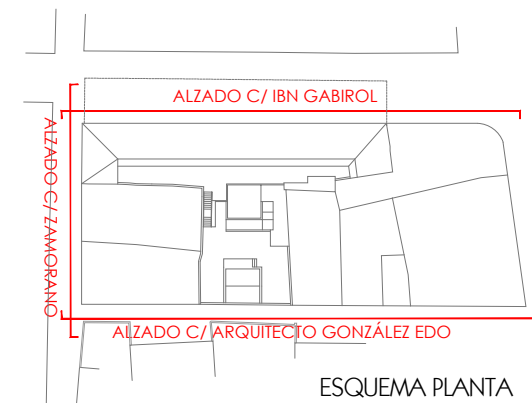
ALZADO C/ IBN GABIROL



ALZADO C/ARQUITECTO GONZÁLEZ EDO



ALZADO C/ZAMORANO



ESQUEMA PLANTA

SUPUESTO EN EL QUE LA EXPROPIACIÓN DE LA PARCELA EN C/ZAMORANO 57 NO SE LLEVE A CABO ANTES DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

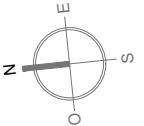
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100
Esc. A3: 1/200

ED

26

PROPUESTA NO VINCULANTE SOBRE EL SOLAR. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.

ALZADOS

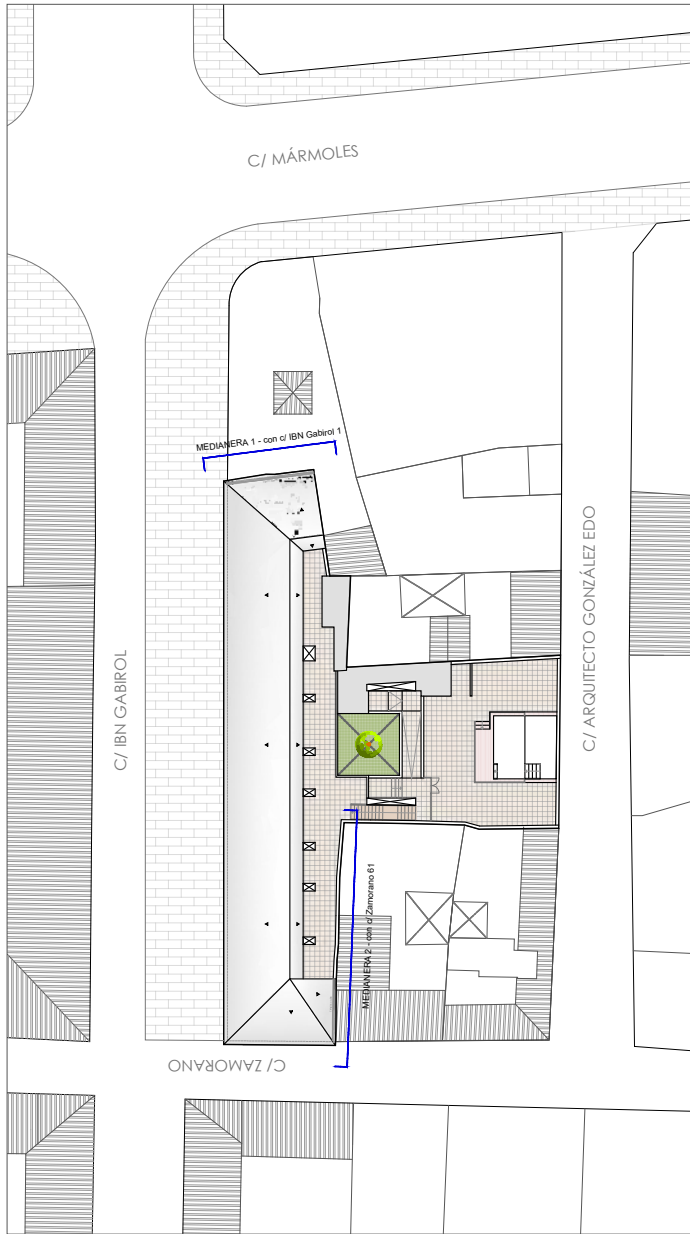
ESTUDIO de DETALLE



Vista de pájaro. Google earth.
Esquina c/Mármol - c/Ibn Gabirol



Vista de pájaro. Google earth.
Esquina c/Arq Gonz Edo - c/Mármol



Planta Cubierta. Opción A-B. Escala 1/600



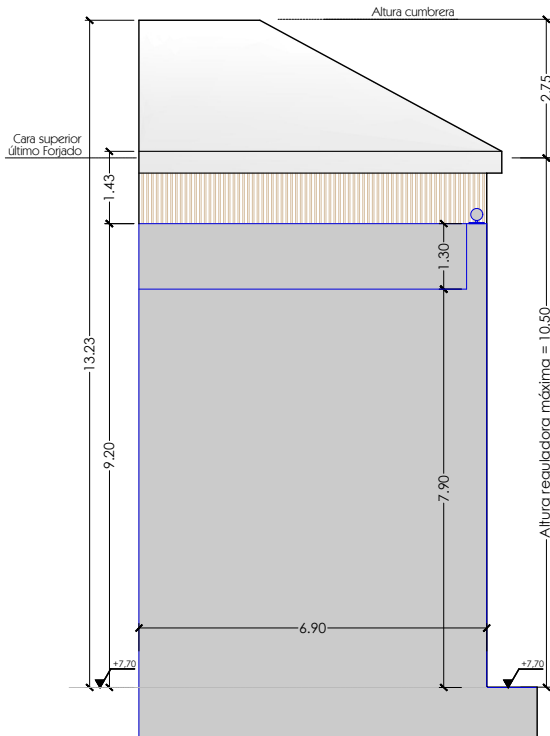
Vista de pájaro. Google earth.
Esquina c/Ibn Gabirol - c/Zamorano



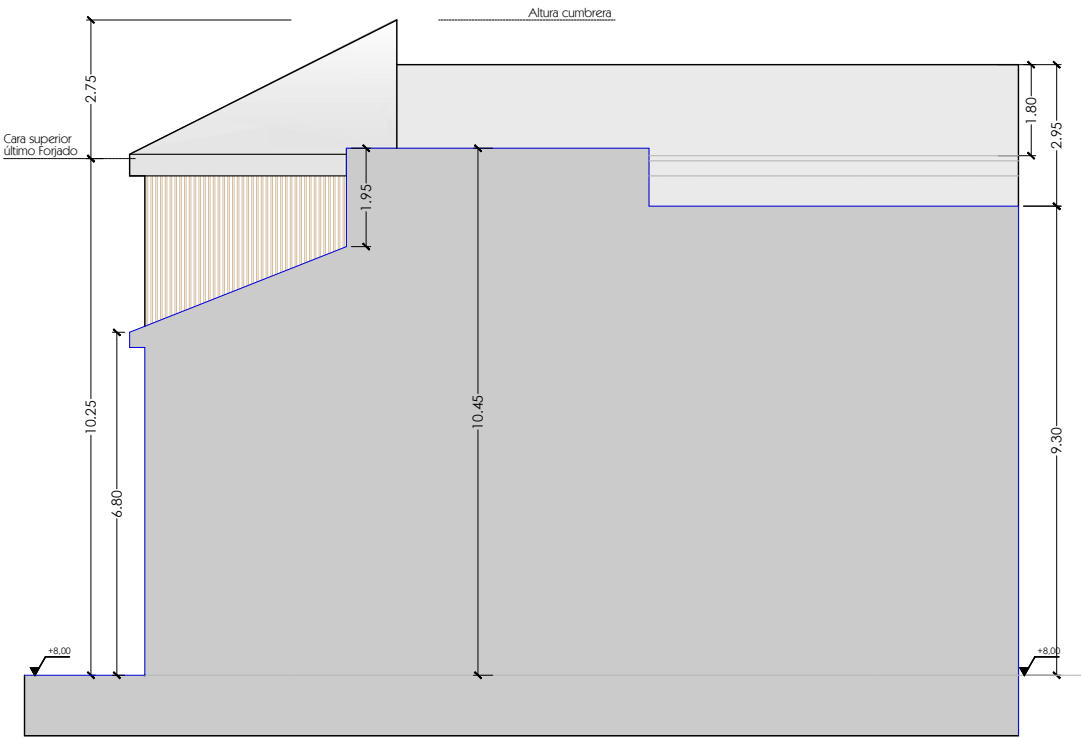
Vista de pájaro. Google earth.
Esquina c/Zamorano - c/Arq Gonz Edo

TRATAMIENTO DE MEDIANERAS:
Se seguirán patrones de **integración** volumétrica y de diseño en el contacto con los edificios colindantes como consecuencia de la diferencia de altura, cumpliendo con el PERI TRINIDAD-PERCHER en su Art. 8, y en referencia al Art. 2.3.10.9 del PGOU Málaga.

- a) Cubierta inclinada cuyo faldón vierte hacia la medianera, con instalación oculta de recogida de aguas.
- b) Tratamiento estético de la medianera vista, mediante continuación del acabado de fachada.



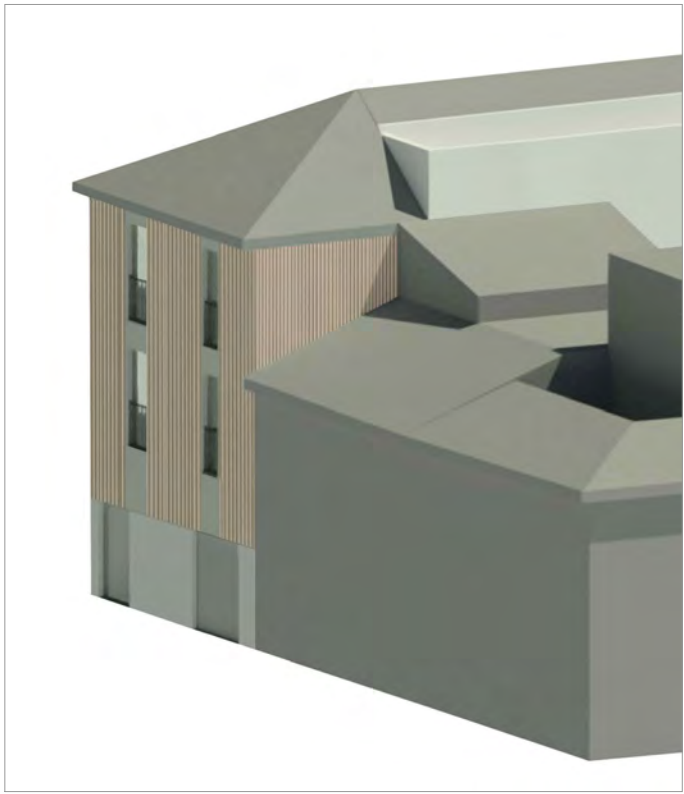
Sección Medianera 1 - con c/Ibn Gabirol 1 - Escala 1/150



Sección Medianera 2 - con calle Zamorano 61 - Escala 1/150



Propuesta de tratamiento de Medianera 1, con c/Ibn Gabirol 1. Vista de persona desde esquina c/Ibn Gabirol - c/Mármol



Propuesta de tratamiento de Medianera 2, con c/Zamorano 61. Vista aérea desde esquina c/Zamorano - c/Arq Gonz Edo



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T: 952 91 91 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

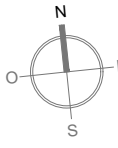
FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle Ibn Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/75
Esc. A3: 1/150

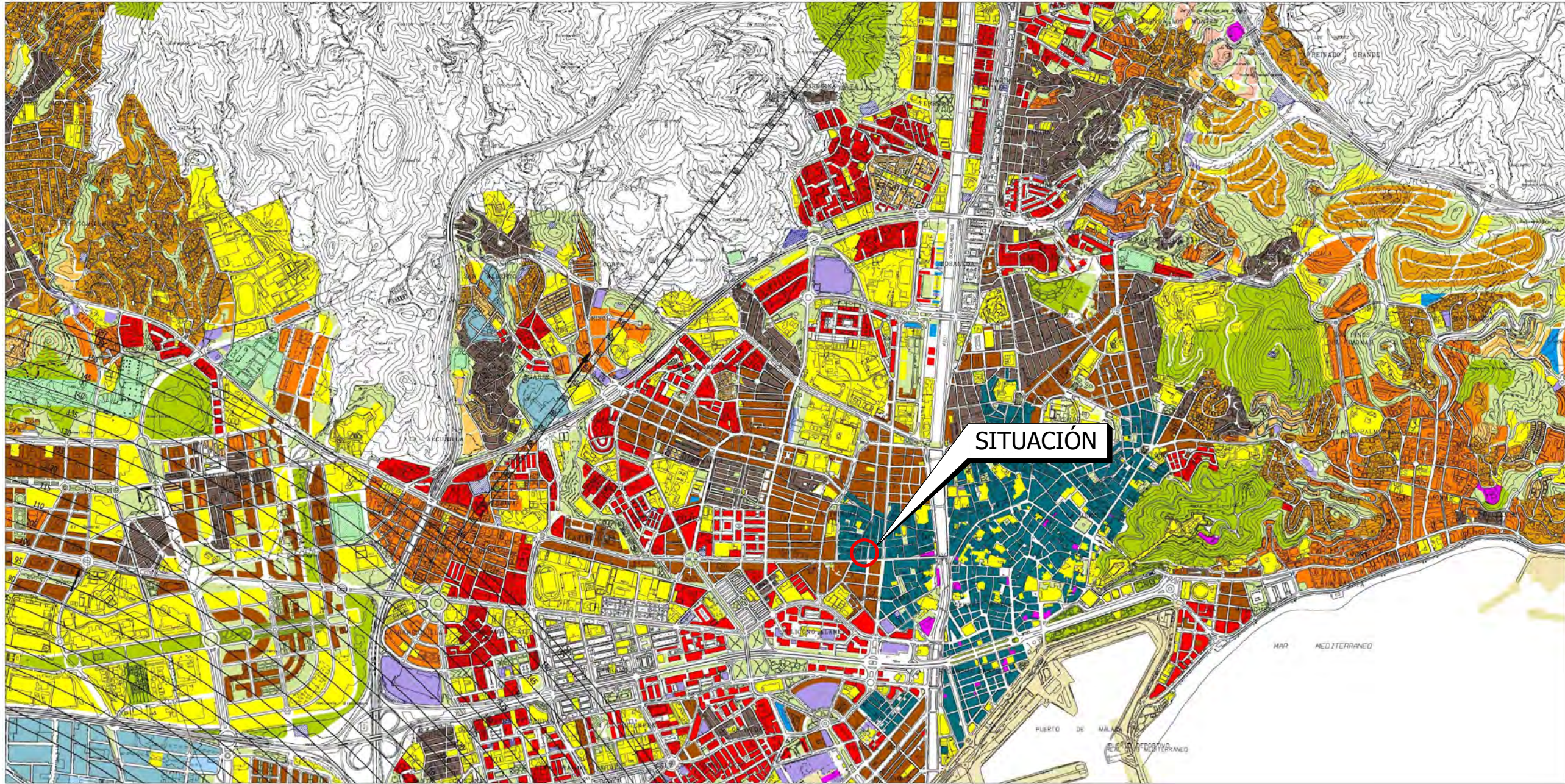
ED

27

PROPUESTA NO VINCULANTE
SOBRE EL SOLAR.
INTEGRACIÓN
EN EL ENTORNO.
TRATAMIENTO
DE MEDIANERAS

ALZADOS

ESTUDIO de DETALLE



----- ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



Aprobación Definitiva

Documento de Subsanación de Deficiencias Corregido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

Plano	FECHA	1.5
Afecciones y Protecciones	JULIO 2011	
1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable	1 / 10.000	7/23

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 91 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO
Calle Zamorano, Calle Ibn Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



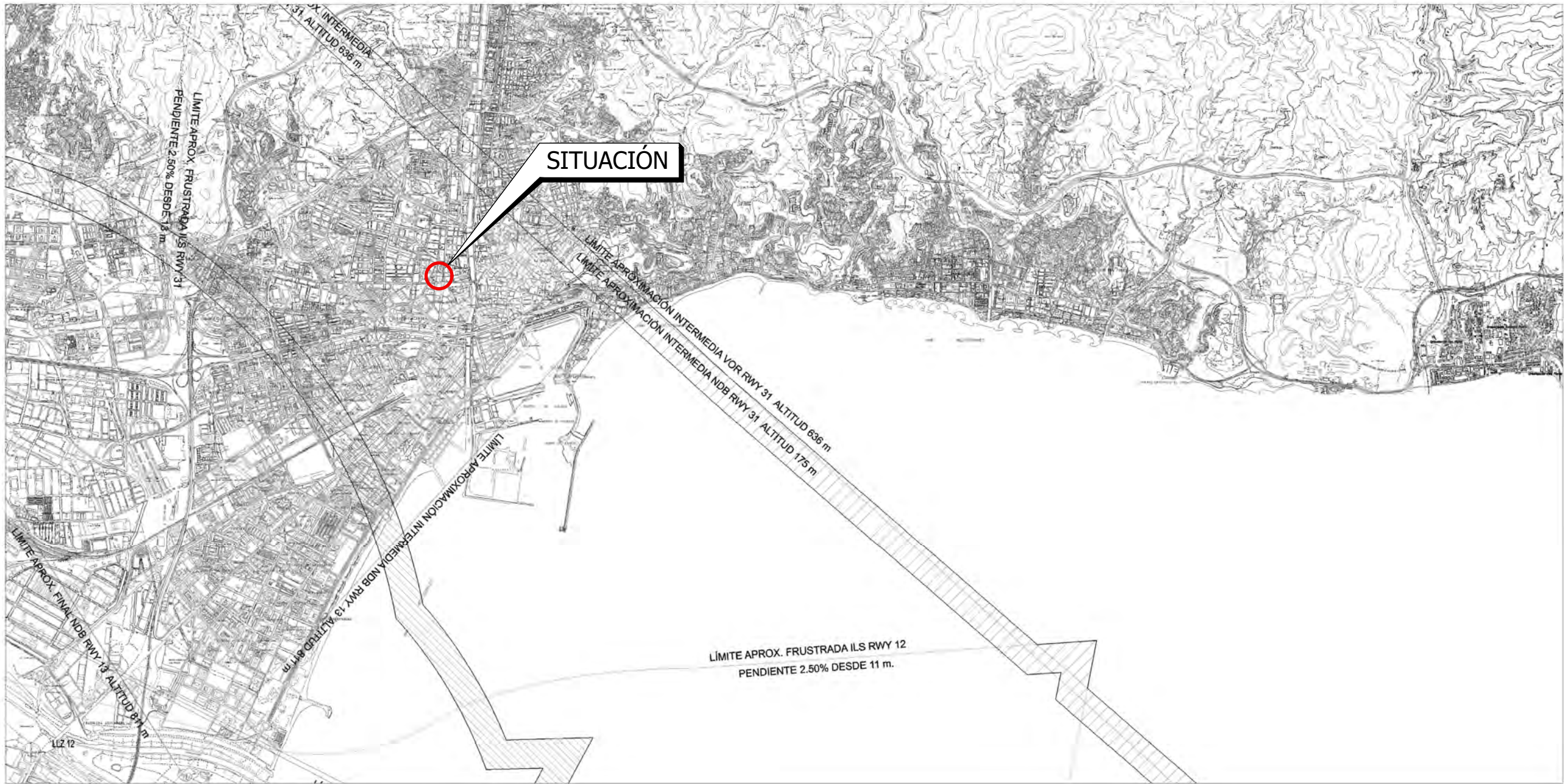
25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E

ED
28

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.
ZONA de VULNERACIÓN AÉREA

PLANO GENERAL

ESTUDIO de DETALLE



LEYENDA	
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE AERONAVES	
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERODROMO	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS VOR	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS NDB	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS ILS	



ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 28
29009 MÁLAGA
T. 952 91 91 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y
Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:
OLIVER OLIVEIRA, SL.
D. MIGUEL OLIVER



25-1274-01.3
ABRIL 2026
DIBUJADO
SONORA SOLANO
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E
25-03-15-99 1274-01.3 ED Planos.dwg

ED
29

SERVIDUMBRE
AERONAUTICA.
LÍMITES DE
APROXIMACIÓN

PLANO GENERAL

ESTUDIO de DETALLE

ESTUDIO de DETALLE

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B

99009 MALAGA

T 952 91 97 97

feroca@feroarquitecturas

www.feroarquitecturas

FERNANDO RODRIGUEZ CARO

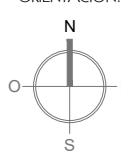
Calle Zamorano, Calle IBN Gabirol y

Calle Arquitecto González Edo. 29009 de Málaga

PROMOTOR:

OLIVER OLIVEIRA, S.L.
D. MIGUEL OLIVER

ORIENTACIÓN:



25-1274-01.3

ABRIL 2026

DIBUJADO

SONORA SOLANO

SUSTITUYE

SUSTITUIDO

Esc. A1: S/E

Esc. A3: S/E

31 1274-01.3 ED Aeronautica DGAC CNAE

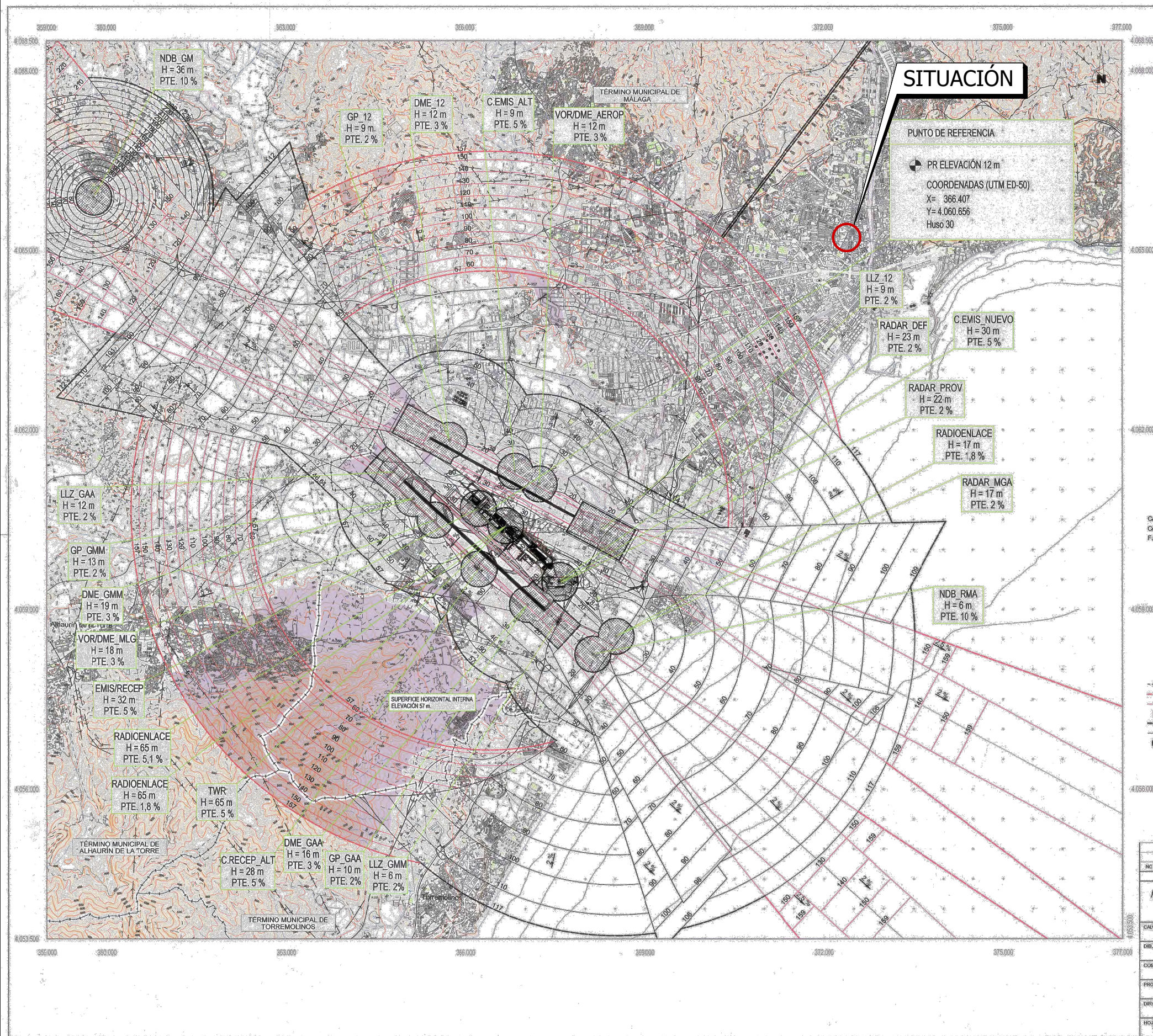
ED

31

PLANO DE
SERVIDUMBRE
AERONAUTICA
DE AERÓDROMO
Y RADIOELÉCTRICAS.
SEGUN EL PLAN
DIRECTOR DEL
AEROPUERTO DE
MÁLAGA

SITUACIÓN

ESTUDIO de DETALLE



SITUACIÓN

PUNTO DE REFERENCIA

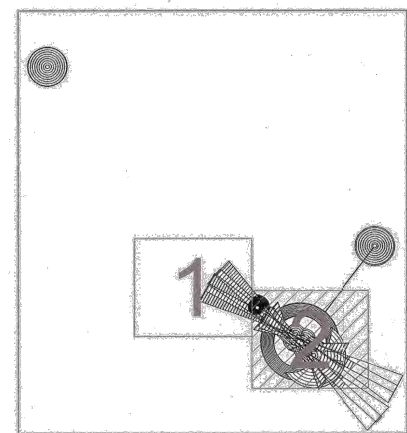
PR ELEVACIÓN 12 m

COORDENADAS (UTM ED-50)

X= 366.407

Y= 4.060.656

Huso 30



PLANO LLAVE

1:500.000

CARTOGRAFÍA

Coordenadas: UTM ED50

Fuente: IGN

Año: 1997, 1998, 2000, 2001, 2004

Escala: 1:25.000

- LÍMITE MUNICIPAL.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

NO.	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
1	Calculado		
2	Dibujado		
3	Comprobado		
4	Proyectado		
5	Dirigido		
6	Hoja N° 1.2	PLANO N° 5.2	FECHA: DICIEMBRE 2008
7			ESCALA: 1:50.000
8			EDICIÓN