

## 5. ANEXOS

- 5.1. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
- 5.2. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
- 5.3. FICHA DEL SECTOR
- 5.4. FICHAS CATASTRALES
- 5.5. GEOREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES
- 5.6. NOTAS REGISTRALES SIMPLÉS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/53	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 5.1 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**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).

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" PGOU DE MÁLAGA	
ACTUACION	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL, ESPACIOS LIBRES Y VIARIO, JUNTO CON SUS USOS COMPATIBLES SEGÚN ORDENANZA	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
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	
C/ JUAN VALERA - C/ ROSALÍA DE CASTRO	
TITULARIDAD	
PACASMAYO S.L. CIF. B90440793 C/ SIGFRIDO 1, PLANTA 2, PUERTA 7, 29006, MÁLAGA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PROYECTISTA/S	
D. JAVIER ROMERO VICENTE, NIF: 25680543P	

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	4/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En SEVILLA a 28 de MARZO de 2023

Fdo.: JAVIER ROMERO VICENTE

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>                      Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL                      Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN                      Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u>                      Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL                      Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN                      Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u>                      Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL                      Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN                      Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>                      Material: N. P.                      Color: N. P.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios 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.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

\* 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-1-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1,80-2,20 M
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		<10.00%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2,00%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		0,12 M
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		0,01 M
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		0,025 M
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		20 LUX
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		<8,00%
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2,00%
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		1,80 M
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		0,60 M
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0,00 M
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		<8,00%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		<6,00%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		<2,00%
<b>PASOS DE PEATONES</b> (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		3,00 M
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	0,80 M
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	1,80 M
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	0,60 M
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	3,00 M
<b>ISLETAS</b> (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	--	-

Ficha I-2-

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	7/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



<b>PUNTES Y PASARELAS</b> (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	-
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	-
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	-
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-
<b>ESCALERAS</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	-
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	-
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	-
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 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	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	-
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I-3-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.					
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS</b> (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	-
	Fanja 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	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	-	
Tapices rodantes	Fanja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
Escaleras mecánicas	Fanja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
<b>RAMPAS</b> (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	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	-
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-
Fanja 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-4-

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	9/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**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	<input type="checkbox"/> 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	--		-
	<input type="checkbox"/> 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		1
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		-
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
(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		-

Ficha I-5-

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	10/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 si 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	--		-

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>						
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>						
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>	
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>						
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 %		-

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>						
<b>MOBILIARIO URBANO</b>						
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>	
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		2.20 M
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		0,15 M
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		0,40 M
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo 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	--		-

Ficha I-6-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	--	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$	--	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	--	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	--	
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$	--	--	
Papeleras y buzones	Altura boca papelerera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	0,80 M	
	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		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$	--	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	--	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	--	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	--	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--	--	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--	--	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	--
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	--
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	--
	Longitud		$\geq 0,70 \text{ m}$	--	--	
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--	--	
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	--	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	--	
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		$\geq 0,40 \text{ m}$	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		--	$\leq 105^\circ$	--	
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$	--	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$	--	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--	--	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$	--	
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--	--	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$	--	
(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		--	$\geq 2,20 \text{ m}$	--	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--	
		No enterrados	Altura parte inferior boca		$\leq 1,40 \text{ m}$	
	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90 \text{ m}$	--	--	

Ficha I-7-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>



ROMERO VICENTE  
FRANCISCO JAVIER  
- 25680543P  
2023.03.30  
11:22:27 +02'00'

Ficha I -8-

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	13/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 5.2 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/53	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

### 5.2.1 COMUNICACIONES CON COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

Los organismos y compañías con los que se ha contactado, por diferentes medios, para la redacción del presente Anejo son los que se muestran a continuación:

- AYUNTAMIENTO DE MALAGA. Servicio de Alumbrado Público.
- EMASA
- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.
- TELEFÓNICA.
- PROCONO PTV
- VODAFONE
- ORANGE
- OLIVENET
- NEDGIA

Se han mantenido contactos con el Ayuntamiento, EMASA y ENDESA, solicitando información relativa a todas las instalaciones e infraestructuras que pudiesen existir en las proximidades de la zona de Proyecto y que pudieran resultar afectadas por el futuro desarrollo de las obras.

La labor de investigación que ha realizado el equipo redactor ha incluido contactos con diversas Empresas y Organismos, solicitando en todos los casos información relativa a los servicios que pudieran interferir con las obras.

Se ha recopilado los datos existentes en INKOLAN, que se presentan como documentación gráfica en los distintos planos de infraestructuras existentes.

### 5.2.2 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Según la información recibida de las distintas compañías suministradoras, las instalaciones existentes en las inmediaciones de las parcelas son las siguientes:

a) Saneamiento:

Existe un colector con tuberías de fecales de HM300 a lo largo de la traza de la calle Juan Valera.

En el encuentro con la calle en fondo de saco, Rosalía de Castro, se intercepta con un colector que presenta pozos con imbornales.

En el extremo oeste de la intervención, existe un punto de vertido al arroyo Varadero, que recoge dos colectores de pluviales con tuberías HM300.

b) Abastecimiento:

A lo largo de la traza de la calle Juan Valera, existe una red de abastecimiento principal realizada con tuberías FD100mm, hasta el encuentro con la calle Rosalía de Castro, donde pasa a ser de FC100mm.

A lo largo de la calle Rosalía de Castro, la conducción existente es de FD80mm, subiendo hasta el depósito de regulación, actualmente sin uso.

c) Telefonía:

Principalmente, esta red se desarrolla de manera aérea, tanto en la calle Juan Valera como en la calle Rosalía de Castro.

d) Gas:

Red de distribución urbana de PE160mm en calle Juan Valera.

e) Electricidad:

Existe tramos de MT >20 Kv < 25 Kv Subterráneo, discurriendo por el acerado sur de la calle Juan Valera, conectando el CT existente en el conjunto residencial que se encuentra al sur del Arroyo Varadero.

Existen tramos de BT >301 V Subterráneo en el tramo oeste de la actuación en la calle Juan Valera, mientras que la margen este desde el CT la red de BT s resuelve de manera aérea y en trezado.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/53	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

### 5.2.3 SANEAMIENTO Y DRENAJE PROYECTADO

La red general existente es del tipo unitario integrando en una única red aguas pluviales y residuales. Para atender las demandas del sector se prevé una red que integra ambos efluentes.

#### Punto de conexión a la red general y vertido:

Se establece un único punto de conexión a la red de saneamiento en la red existente de HM300mm que discurre por la calle Juan Valera y que recoge el colector proyectado en la calle Rosalía de Castro. La conexión se realizará a las anillas del pozo existente.

Complementariamente, el colector proyectado en el viario de nueva formación, evacuará, mediante vertido, al arroyo Varadero.

#### Pluviales Demanda y Fecales Demanda prevista

En el Proyecto de ejecución se determinarán los caudales de cálculo cumpliendo con la Normativa Técnica de EMASA y en función de la pluviometría y escorrentías del sector.

En cualquier caso, y dadas las características del viario existente, el colector unitario que conecta con el punto de vertido general se dimensiona con un diámetro de 315 mm PVC, mientras que, por las características del viario proyectado y su pendiente, el colector unitario que conecta con el punto de vertido al arroyo Varadero se dimensiona con un diámetro de 315 mm PVC.

Las injerencias de las nuevas edificaciones se realizarán al colector que discurre por la calle Rosalía de Castro, llegando al existente en la calle Juan Valera, quedando, por tanto, el colector proyectado en el viario de nueva ejecución, como colector de pluviales únicamente, al no existir ni prevés otras injerencias que pudieran provenir del Colegio Las Esclavas.

#### Trazado de la red:

Se prevén dos colectores, uno en cada uno de los viarios contemplados en el proyecto, de nueva ejecución, donde se proyecta el colector 1 y en la reurbanizada calle Rosalía de Castro, donde se proyecta el colector 2. Ninguno de ellos presenta ramales.

#### Dimensión.

Las dos redes proyectadas se dimensionan con diámetro de 315 mm PVC en todo su trazado.

#### Disposición de la red:

La red se localiza bajo calzada. La red cuenta con pozos de hormigón ejecutados con piezas prefabricadas dispuestas a una interdistancia no superior a 30 m y en los cambios de dirección. A ambos lados de la calzada se localizan imbornales para la recogida de aguas que conducen a los pozos. Los elementos a emplear y su disposición se realizará de acuerdo con las Normas de EMASA.

#### Drenaje:

El movimiento de tierras previsto para la materialización de las parcelas edificables y de la zona verde, modifica las líneas naturales de escorrentía, por lo que se prevé un sistema de drenaje longitudinal a lo largo del viario de nueva ejecución.

### 5.2.4 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADA.

La demanda de abastecimiento se obtiene de aplicar los siguientes parámetros:

- Dotación por persona y día ..... 225 litros, desglosados en:
  - o Demanda parcial uso doméstico residencial.....130 litros/habitante y día
  - o Demanda parcial otros usos.....95 litros/habitante y día

Obteniendo el siguiente:

#### CONSUMO TOTAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Viviendas ..... 2,4 (hab/vivienda) x 32 x 130 = 9.984 litros/día

Coeficiente de consumo en hora punta = 4

Caudal en hora punta = 0,000115 m3/seg

Para una velocidad de 2,5 m/seg, la arteria de abastecimiento tendría un diámetro de 80 mm.

Se ha considerado la ejecución de una tubería de suministro a la urbanización de 100 mm de diámetro Fundición Dúctil.

La demanda del agua prevista, por tanto, podrá ser atendida dentro del volumen asignado al municipio de Málaga por el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, dado que la dotación de recursos hídricos ya se encontraba prevista en el PGOU (Anejo 2. *Justificación de la demanda e infraestructuras del agua*), por lo que no se requiere solicitar nuevos recursos.

Identificación	Número viviendas	OTROS M2T	DEMANDA ABASTECIMIENTO SEGÚN USO		
			Doméstico (R)	Otros Usos	Total
SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"	32	0,00	9.984,00	0,00	9.984,00

Punto de conexión a la red general:

La nueva conducción que se ejecuta en el viario de nueva formación, se conecta con la existente en la calle Juan Valera, consistente en un tubo de FD100mm.

Trazado de la red.

En el viario de nueva ejecución, se diseña una red en punta que recorre el frente de la manzana que cuentan con edificación, disponiendo de mecanismos adecuados que permitan el cierre por sectores.

Complementariamente, el proyecto contempla la ejecución de un nuevo tramo de red realizada mediante tubería de FD80mm que conecta las redes existentes al norte de la calle Rosalía de Castro.

Se prevén los mecanismos para la manipulación y mantenimiento de la red: válvulas, ventosa, puntos de desagüe, tomas de agua e hidrante. La disposición de estos elementos se realizará de acuerdo con las normas de EMASA.

Dimensión

La conducción nueva bajo el viario de nueva formación será de FD100mm.

El tramo de conexión entre las redes existentes al norte de Rosalía de Castro, se proyecta mediante nueva conducción de diámetro 80mmFD.

Según EMASA, en el proyecto de urbanización, las acometidas no se deberán reflejar ni ejecutar hasta que se inicie la fase de edificación, y cuando se haya presentado al Departamento de Clientes de EMASA los diferentes proyectos, para que ellos indiquen tanto diámetro como ubicación de las acometidas a realizar.

Se hace constar en este punto la afección al depósito existente en la parcela catastral 7154102UF7675S0001WW, de titularidad municipal y que, según información de EMASA se encuentra fuera de servicio, a efectos de disposición.

**5.2.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROYECTADA**

Previsión de demanda

La superficie bruta de la unidad de ejecución es de 9.576m2 suelo y las características urbanísticas del sector se resumen a continuación:

- Edificabilidad uso residencial ..... 3.374,58m2 techo (32 viviendas)
- Ocupación Espacio Libre ..... 2.246,60m2 suelo

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/53
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Ocupación Viario ..... 2.216,40m2 suelo

Las potencias unitarias, dependiendo del uso al que estén destinadas las parcelas, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a las Normas Tecnológicas para la Edificación (NTE – IER), son:

Viviendas de electrificación elevada	9.200 W
Equipamiento	50 W/m2
Red de alumbrado Público y EL	2,5-3 W/m2 de vial.

Se considera 1 ascensor por edificio de 7,5Kwat.

A cada vivienda libre se le asigna 2 plazas de aparcamiento subterráneo y a cada vivienda protegida 1 plaza de aparcamiento subterráneo con una superficie de 30 m2 cada plaza.

Además, consideramos que un 10% de las plazas de aparcamientos en edificaciones privadas tendrán una demanda de 3,68 kW por vehículo eléctrico.

Con todo ello tenemos:

- Residencial:  $32 \times 9,2 = 294,40$  Kw
- (aplicando la simultaneidad del REBT art 3.1 se obtienen 235,52Kw)
- Garaje y servicios generales: 101,45Kw
- Alumbrado público:  $2.246,60m2 \times 0,0025 = 6,74$  Kw
- Espacios libres:  $2.216,40m2 \times 0,003 = 5,54$  Kw
- POTENCIA Demandada: 349,25 kw

Para calcular la potencia en Centro de Transformación, atendemos a la instrucción de 14 de Octubre de 2.004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial publicada en el BOJA núm. 16 con fecha 5 de noviembre de 2004: la potencia prevista en un Centro de Transformación se calculará sumando las potencias previstas multiplicada por el coeficiente 0,8 y consideramos un factor de potencia = 0,85.

- POTENCIA en CT = 332 KVA

#### Red de media tensión.

##### Punto de conexión a la red general:

Se establecen dos puntos de conexión a la red de MT existente, ambos, en el acerado sur de la calle Juan Valera. El primero, en la intersección entre esta calle y la de nueva ejecución planteada en el proyecto, mientras que el segundo se produce a la altura de la intersección entre la calle Juan Valera y la calle Rosalía de Castro. Ambas conexiones se ejecutan mediante una arqueta tipo A2

##### Diseño de la red.

Los elementos fundamentales de la red de media tensión son:

- La manzana residencial prevista contará con su propio centro de transformación.
- Funcionalmente la red se resuelve mediante un circuito de distribución en media tensión que pasa por el frente de la parcela edificable y acomete al CT localizado en la manzana.
- Los circuitos en M.T. estarán constituidos por un bucle subterráneo compuesto por una terna de tres cables unipolares del tipo RHZ 0,6/1kV con conductor de aluminio de 3 x 1 x 240 AL 18/30 KV RHZ1. Los empalmes, derivaciones y terminaciones que hayan de realizarse serán del tipo homologado por Endesa.

##### Trazado de la red:

- Al tender el cable de MT en la zanja se estará bajo tubo de PE de 200 mm de diámetro, cumpliendo la norma CNL002, así como la Especificación Técnica de Materiales de ENDESA nº 6700144 y, además, por la parte superior irá cubierta por una capa de tierra compactada que le servirá de protección para no ser tocado

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- inadvertidamente al realizar otros trabajos en las proximidades de su emplazamiento. Además, se colocarán cintas de señalización teniendo en cuenta que su distancia mínima al suelo será de 10 cm y de 30 cm a la parte superior del cable.
- La profundidad mínima de la canalización deberá ser de 900 mm en acera y de 1100 mm en calzada a fin de preservar a estos circuitos de las incidencias que se desarrollan en el subsuelo urbano, es decir, la construcción de otras redes subterráneas eléctricas de B.T. de alumbrado público, las acometidas de redes subterráneas de B.T., y demás instalaciones de otros organismos.
  - A lo largo de todo el recorrido de las canalizaciones se dispondrá tubos de protección de reserva de las mismas características de los indicados anteriormente.
  - Si fuese necesario se construirán arquetas en todos los cambios de dirección de los tubos, así como en alineaciones superiores a 40 metros, de forma que ésta sea la máxima distancia entre arquetas, así como en los puntos donde sea necesario la realización de empalmes. Los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01-14. Para las tapas de fundición modelo A-1, los marcos serán de fundición independientemente de su instalación en acera o en calzada, para las tapas A-2 (dos tapas A-1 juntas) los marcos podrán ser también de perfilaría metálica galvanizada.
  - Los dispositivos de cubrimiento y cierre de fundición con grafito esferoidal, de uso en aceras y calzadas, tendrán la clasificación de clase D400, o sea carga de control 400 kN, para todas las tapas.
  - Todas las piezas de fundición, estarán construidas con material de fundición con grafito esferoidal tipo 500-7 según la Norma ISO 1083.
  - Las arquetas serán tipo A-2, salvo en tramos de alineación en los que se podrían instalar A-1.
  - Se dispone de un prisma de 5 tubos en el viario de nueva formación y de 3 tubos en el prisma previsto en la calle Rosalía de Castro y en el acerado norte de la calle Juan Valera.

## 5.2.6 RED DE TELECOMUNICACIONES PROYECTADA.

### Punto de conexión a la red general:

Se establece como punto de conexión a la red de telecomunicaciones existente, la canalización presente en la calle Juan Valera, en su intersección con la calle de nueva ejecución, que deberá ser adaptada para permitir tal conexión, ejecutando una nueva arqueta D de forma que la distancia entre paredes de los dos registros sea mayor a 1 m.

### Red prevista.

La conducción de telecomunicaciones se ubicará bajo el acerado proyectado. La nueva red prevista consiste en dos ramales ejecutados mediante prisma de 4 tubos de diámetro 63mm, que dan servicio al viario de nueva ejecución y a la calle Rosalía de Castro.

Se dispondrán de los registros oportunos para el tendido y conservación de las líneas.

## 5.2.7 RED DE GAS PROYECTADA.

### Punto de conexión a la red general

Se establecen dos puntos de conexión a la red general existente de baja presión FD150mm ubicada en la calle Juan Valera.

### Trazado de la red

El trazado de la red de gas cubre los frentes de las parcelas de uso residencial.

La red prevista es de PE 63.

## 5.2.8 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO PROYECTADA

### Demanda.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/53
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se proyecta nueva red de alumbrado en el viario de nueva ejecución, y en la prolongación de la calle Rosalía de Castro. El resto de los puntos de luz existentes, se mantienen.

En el nuevo viario principal se prevé un alumbrado de clase CE2.

Punto de conexión y control de la red de alumbrado público.

La alimentación, mando y protección de los circuitos se realizará desde las canalizaciones de alumbrado público existentes.

El sistema será telegestionado de acuerdo con la normativa del Servicio de Alumbrado Público.

#### Red de alumbrado público.

La red de alumbrado cubre la totalidad del viario público proyectado.

La red constará de circuitos trifásicos (R-S-T), derivando desde la canalización para alimentar a los distintos receptores.

Transcurrirá enterrado por el acerado y bajo tubo de polietileno de doble capa DN90mm con resistencia a la compresión 450N. Los tubos se instalarán protegidos en el interior de un dado de hormigón en masa HM-20, colocado el tubo en el centro, con al menos 10 cm de hormigón bajo y sobre el tubo.

La canalización deberá tener tantos tubos como circuitos se proyecten. La canalización con uno o dos tubos en acerado por donde no discurran vados tendrá una profundidad de 60cm y un ancho de 40 cm para dos tubos. En el caso de que existan vados, la profundidad de la canalización para uno o dos tubos en una fila será de 80cm y ancho 40cm, encontrándose siempre los tubos protegidos mediante dado de hormigón en masa y colocados en el centro del mismo.

En el caso de 4 tubos, se colocarán en dos filas, siendo la zanja de dimensiones 40x80cm en acerado sin vados, en el caso de vados la canalización será 50x100cm, siempre protegidos con dados de HM-20.

Las canalizaciones siempre dispondrán sobre los tubos, a 25 cm sobre la generatriz superior de los mismos, de una cinta de señalización.

La garantía de las luminarias leds será de 10 años. Las luminarias leds, contendrán los equipos de alimentación y control (driver), unidades de control mediante radiofrecuencia y dispositivos contra sobretensiones transitorias de las luminarias leds.

Entre los puntos de luz y centros de los alcorques o árboles se asegura al menos una distancia de 6 m.

Los basamentos de los puntos de luz que no son finales del circuito, tienen un tubo de entrada y otro de salida PE DN90 mm. A los basamentos de los puntos de luz finales de un circuito también se les deja un tubo de salida PE DN90mm de longitud 1m sellado en su extremo. En el basamento de un punto de luz sólo entran dos tubos de PE DN90mm, además de tubo para la puesta a tierra del soporte PE DN40mm.

Las arquetas de registro con tapas vistas se presupuestan con fábricas de ladrillo enfoscadas y suelo de grava de acuerdo a los detalles normalizadas, disponiendo de marcos y tapas normalizadas de Alumbrado Público con resistencia C250. Las arquetas ciegas, también deberán disponer de tapas de fundición con resistencia C250.

Se seguirán todos los criterios del Servicio de Alumbrado Público.

#### **5.2.9 RED DE RIEGO PROYECTADA.**

No se contempla la instalación de infraestructura de riego, ya que no es posible su conexión a la red de abastecimiento existente ni existe una red específica de riego en la zona. Por ello, el proyecto de urbanización y el proyecto básico que lo desarrolle deberán emplear especies vegetales, preferentemente autóctonas, que no requieran este tipo de infraestructura.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/53	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 5.3 FICHA DEL SECTOR

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**Ámbito Reducido**

<b>IDENTIFICACION</b>			
BARRIO	LE	HOJA	18
<b>SUNC-O-LE.1 "Las Escalvas"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
	30,00%

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Área de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Ín. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AS_UE_SUNC-O-LE.1	Residencial	9,576,00	9,576,00		0,3524	0,2562	33,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Cl. Juan Valera.
- Se precisa redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- La edificación se resuelve con ordenanza CJ-1a. En el estudio de detalle se comprobará la altura de la edificación en relación a su entorno y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos o por superposición de edificaciones en distintos niveles de implantación de longitud superior a 30 metros.
- El estudio de detalle determinará la localización exacta de las viviendas protegidas que se situarán preferentemente en zona señalada en plano de ordenación pormenorizada.

**ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	3,449,00	2,362,21	1,00	2,362,21	22	B+1	CJ-1a
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1,704,00	1,012,37	0,09	91,11	10	B+1	CJ-1a
<b>TOTALES:</b>	<b>5,153,00</b>	<b>3,374,58</b>		<b>2,453,32</b>	<b>32</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2,207,99	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			245,33
<b>Dotaciones</b>							
Espacios Libres		Educativo		S.J.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1,918	20,03%					1,918	20,03%
						Viario	2,545
						m <sup>2</sup> s dotación	100m <sup>2</sup> residencial
							56,84

**PLAZO DE EJECUCION**  
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:** Art. 5.5,3.2 del PGOU

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

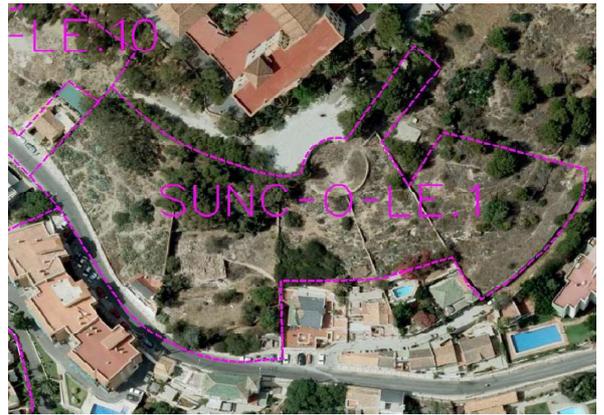
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**  
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

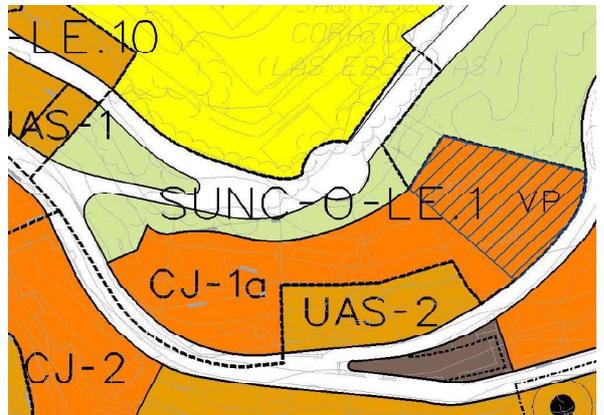
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-O-LE.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COASTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 5.4 FICHAS CATASTRALES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL JUAN VALERA 72 Suelo  
29017 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

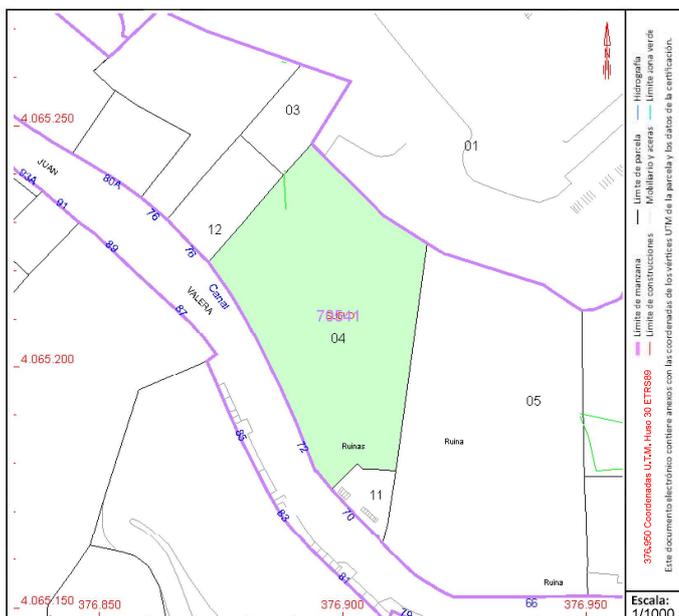
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.858 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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

Viernes, 24 de Marzo de 2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Firmado</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL JUAN VALERA 66 Suelo  
29017 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

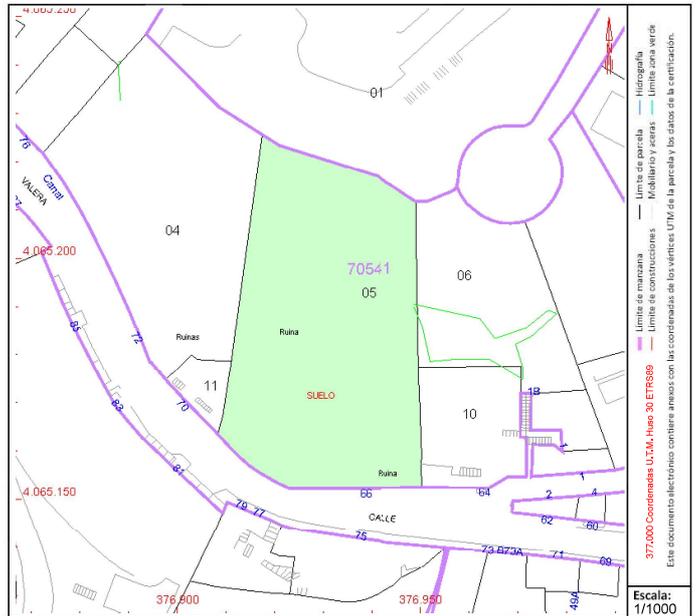
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.444 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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

Viernes, 24 de Marzo de 2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Firmado</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL ROSALÍA DE CASTRO 1[B] Suelo  
29018 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

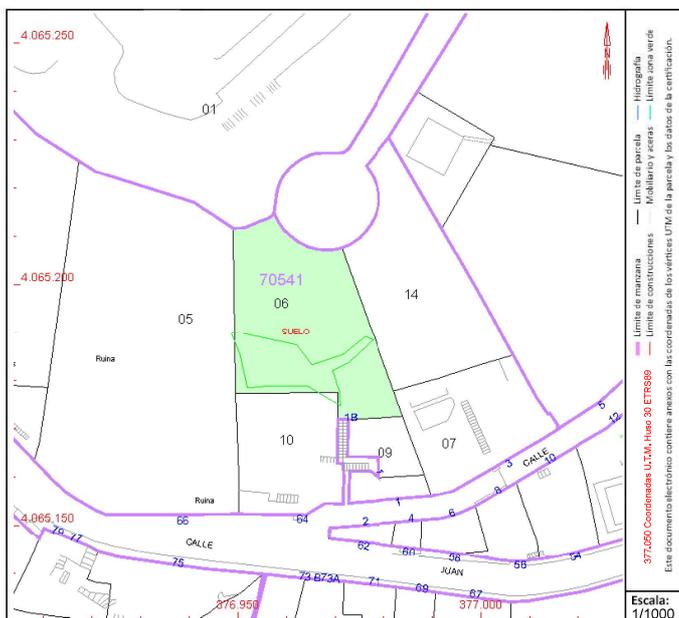
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 957 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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

Viernes , 24 de Marzo de 2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

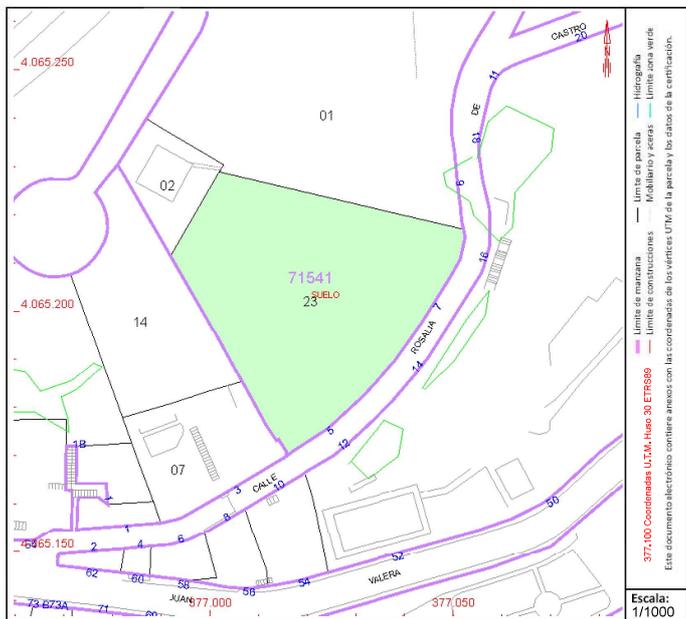
Referencia catastral: 7154123UF7675S0001XW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL ROSALÍA DE CASTRO 5 Suelo  
 29018 MALAGA [MÁLAGA]  
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.051 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Viernes, 24 de Marzo de 2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Firmado</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7154101UF7675S0001HW

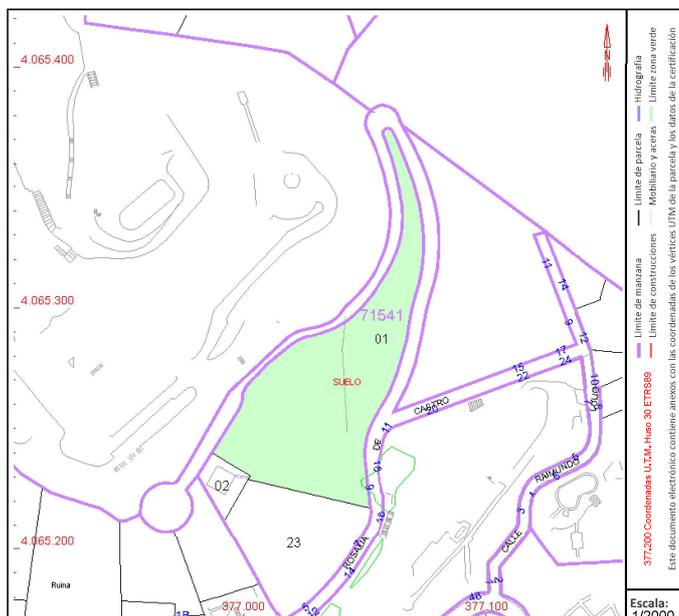
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ROSALÍA DE CASTRO 9 Suelo  
29018 MALAGA [MÁLAGA]

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

### PARCELA

Superficie gráfica: 4.650 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Jueves, 12 de Diciembre de 2024

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	30/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

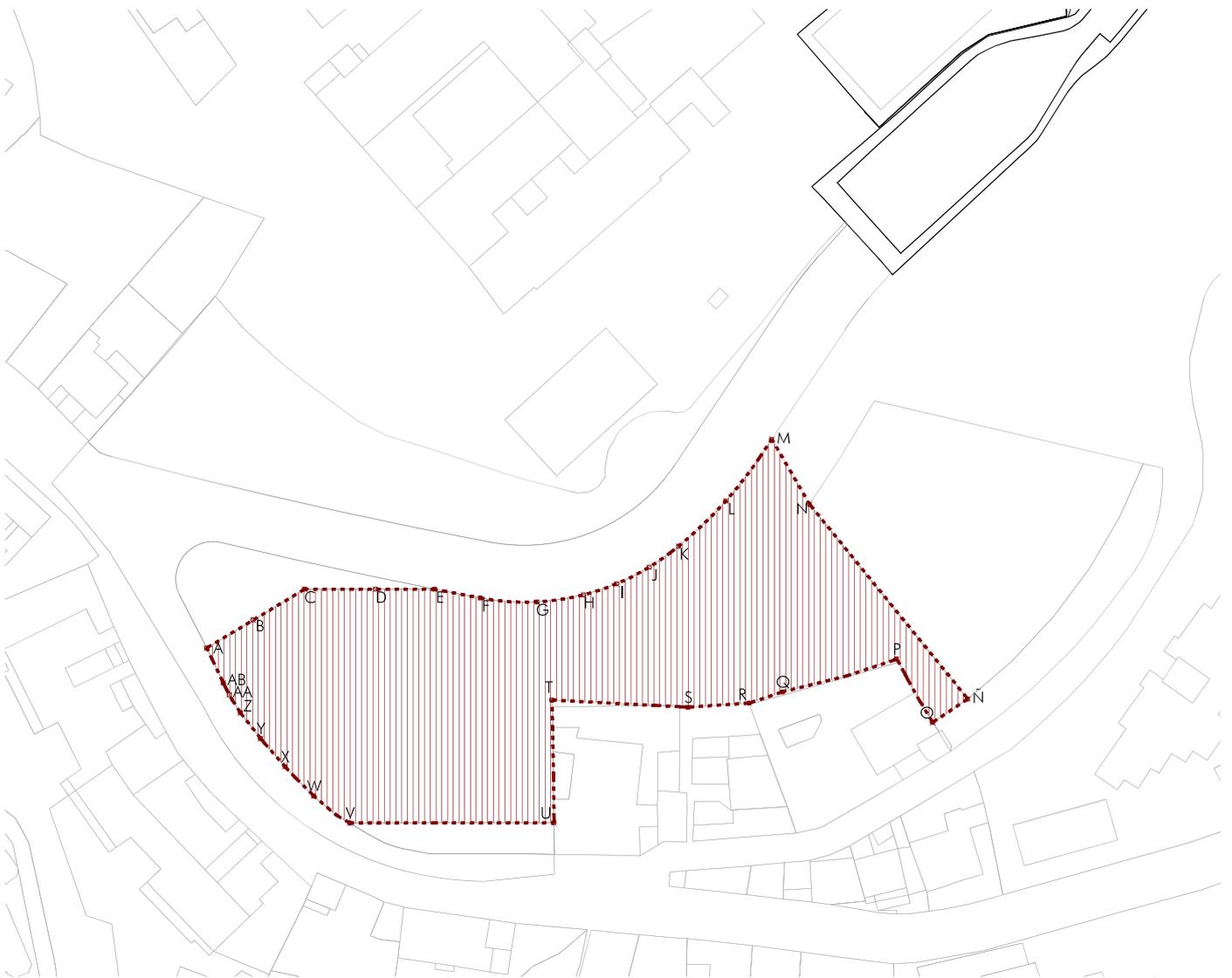




## 5.5 GEOREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





----- SUP. PARCELA RESIDENCIAL LIBRE = 3426.13 m2

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
A	376891.86	4065186.93
B	376899.60	4065191.62
C	376908.13	4065196.79
D	376919.95	4065196.79
E	376929.72	4065196.79
F	376937.32	4065195.30
G	376946.75	4065194.66
H	376954.52	4065195.84
I	376959.97	4065197.68
J	376965.42	4065200.49
K	376970.30	4065204.02
L	376978.15	4065211.59
M	376985.77	4065221.92
N	376992.02	4065211.03
Ñ	377018.33	4065178.40
O	377012.52	4065174.48
P	377006.51	4065185.12
Q	376987.57	4065179.59
R	376982.03	4065177.71
S	376971.89	4065177.01
T	376949.24	4065178.22
U	376949.59	4065157.62
V	376915.66	4065157.59
W	376909.65	4065162.15
X	376904.91	4065167.03
Y	376900.82	4065171.77
Z	376897.46	4065176.09

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
AA	376895.63	4065179.10
AB	376894.61	4065181.10

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Página</b>	33/53		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





----- SUP. PARCELA VIARIO = 2508.07 m2

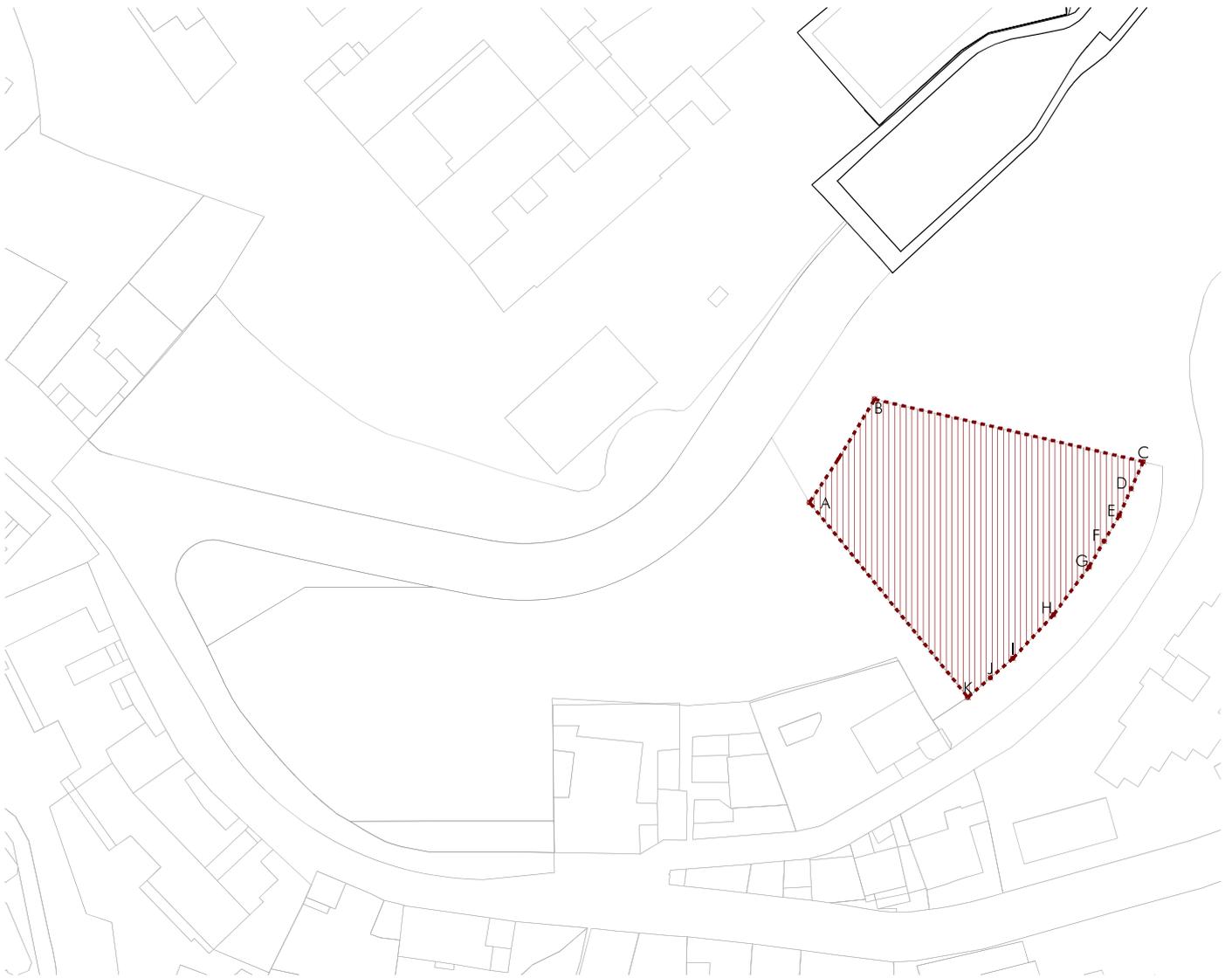
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
A	376866.09	4065214.60
B	376869.48	4065210.80
C	376875.67	4065203.15
D	376883.54	4065190.04
E	376891.42	4065176.93
F	376894.64	4065171.30
G	376898.08	4065166.65
H	376903.44	4065161.09
I	376908.50	4065157.10
J	376913.42	4065154.08
K	376916.01	4065152.78
L	376919.87	4065151.15
M	376923.95	4065149.82
N	376930.17	4065148.46
Ñ	376936.21	4065147.87
O	376949.65	4065149.00
P	376949.59	4065152.35
Q	376928.68	4065152.47
R	376924.54	4065153.29
S	376921.23	4065154.38
T	376917.86	4065156.26
U	376971.89	4065177.01
V	376949.24	4065178.22
W	376949.59	4065157.62
X	376915.66	4065157.59
Y	376909.65	4065162.15
Z	376904.91	4065167.03

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
AA	376900.82	4065171.77
AB	376897.46	4065176.09
AC	376895.63	4065179.10
AD	376894.61	4065181.10
AE	376891.86	4065186.93
AF	376887.01	4065196.75
AG	376886.91	4065199.97
AH	376888.46	4065202.83
AI	376891.43	4065204.55
AJ	376894.49	4065204.55
AK	376913.03	4065200.28
AL	376929.72	4065196.79
AM	376937.32	4065195.30
AN	376946.75	4065194.66
AÑ	376954.52	4065195.84
AO	376959.97	4065197.68
AP	376965.42	4065200.49
AQ	376970.30	4065204.02
AR	376978.15	4065211.59
AS	376985.77	4065221.92
AT	376997.94	4065240.25
AU	377001.86	4065245.55
AV	377005.57	4065249.70
AW	376993.79	4065253.88
AX	376997.96	4065258.34
AY	376998.34	4065257.91
AZ	376969.58	4065217.48

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
BA	376963.09	4065210.46
BB	376956.27	4065206.45
BC	376945.43	4065204.12
BD	376939.11	4065204.63
BE	376907.46	4065211.26
BF	376876.10	4065219.02
BG	376874.05	4065219.70
BH	376872.12	4065221.53
BI	377015.51	4065169.63
BJ	377023.93	4065175.88
BK	377028.58	4065179.73
BL	377038.76	4065190.25
BM	377046.91	4065201.26
BN	377050.13	4065209.65
BÑ	377050.70	4065214.68
BO	377050.70	4065217.10
BP	377047.51	4065217.86
BQ	377045.52	4065213.35
BR	377043.52	4065208.84
BS	377041.02	4065204.54
BT	377038.52	4065200.23
BU	377032.61	4065192.23
BV	377025.85	4065184.92
BW	377022.09	4065181.66
BX	377018.33	4065178.40
BY	377012.52	4065174.48

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Página</b>	34/53		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



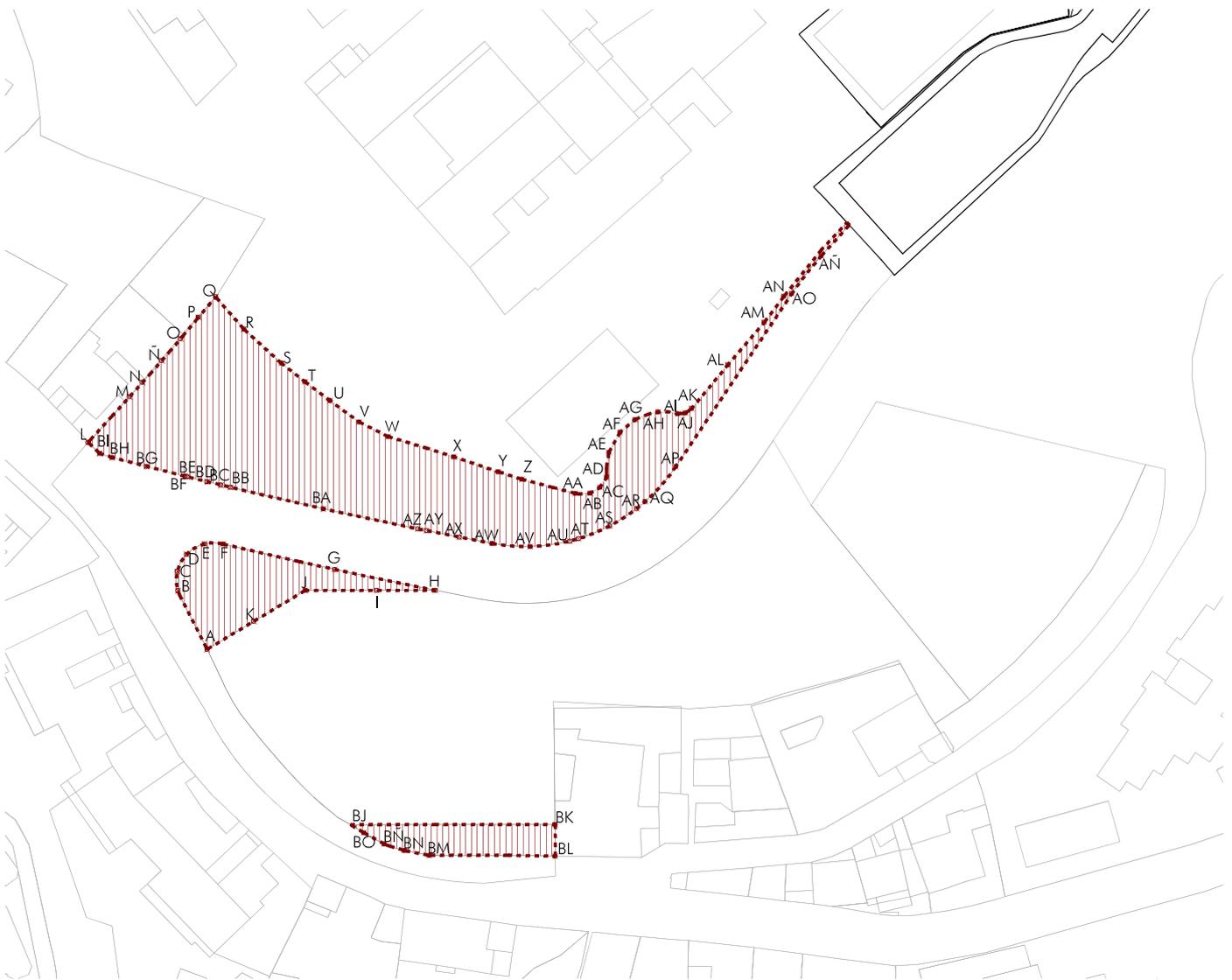


----- SUP. PARCELA RESIDENCIAL VPO = 1543.81 m2

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
A	376992.02	4065211.03
B	377002.86	4065228.37
C	377047.51	4065217.86
D	377045.52	4065213.35
E	377043.52	4065208.84
F	377041.02	4065204.54
G	377038.52	4065200.23
H	377032.61	4065192.23
I	377025.85	4065184.92
J	377022.09	4065181.66
K	377018.33	4065178.40

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Página</b>	35/53		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





----- SUP. PARCELA ZONAS VERDES = 2045.63 m2

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
A	376891.86	4065186.93
B	376887.01	4065196.75
C	376886.91	4065199.97
D	376888.46	4065202.83
E	376891.43	4065204.55
F	376894.49	4065204.55
G	376913.03	4065200.28
H	376929.72	4065196.79
I	376919.95	4065196.79
J	376908.13	4065196.79
K	376899.60	4065191.62
L	376872.12	4065221.53
M	376878.96	4065229.17
N	376881.13	4065231.60
N̄	376884.31	4065235.23
O	376887.45	4065238.90
P	376890.40	4065242.48
Q	376893.27	4065245.90
R	376897.97	4065240.50
S	376904.19	4065234.80
T	376908.11	4065231.70
U	376912.24	4065228.55
V	376917.07	4065224.95
W	376921.90	4065222.51
X	376932.78	4065219.12
Y	376940.14	4065216.63
Z	376944.04	4065215.38

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
AA	376895.63	4065179.10
AB	376894.61	4065181.10
AC	376957.03	4065214.03
AD	376958.11	4065215.72
AE	376958.48	4065219.89
AF	376960.34	4065223.25
AG	376962.83	4065225.36
AH	376966.64	4065226.67
AI	376969.90	4065226.35
AJ	376971.16	4065226.49
AK	376972.20	4065227.23
AL	376978.21	4065234.54
AM	376984.25	4065241.64
AN	376987.50	4065246.00
AN̄	376993.68	4065252.73
AO	376988.80	4065246.45
AP	376969.58	4065217.48
AQ	376964.52	4065211.65
AR	376963.09	4065210.46
AS	376958.64	4065207.57
AT	376953.47	4065205.43
AU	376952.01	4065205.02
AV	376945.43	4065204.12
AW	376939.11	4065204.63
AX	376933.68	4065205.69
AY	376928.25	4065206.77
AZ	376926.79	4065207.07

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
	X	Y
BA	376911.13	4065210.43
BB	376895.71	4065214.02
BC	376894.13	4065214.41
BD	376891.85	4065214.97
BE	376888.53	4065215.80
BF	376888.16	4065215.89
BG	376881.80	4065217.51
BH	376876.10	4065217.51
BI	376874.05	4065219.70
BJ	376971.89	4065177.01
BK	376982.03	4065177.71
BL	376949.59	4065152.35
BM	376928.68	4065152.47
BN	376924.54	4065153.29
BÑ	376921.23	4065154.38
BO	376917.86	4065156.26

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	23/06/2025 12:31:35
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	<b>Página</b>	36/53		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



## 5.6 NOTAS REGISTRALES SIMPLES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: malaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERSIONES GRUPO ABU SL.**

con DNI/CIF: B90377516

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F33NH16M1**

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



C. S. V. : 229020286E5E6EC6

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	38/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 2

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

PETICIONARIO: Inversiones Grupo Abu Sl.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA N°: 5083

Se hace constar que el CRU (Código Registral Único) de este folio real es: 29020000068430.

**Solar** de figura irregular, sito en la parte Norte del predio que fue segregado, término municipal de esta ciudad, partido de los Almendrales, inmediaciones de la Torre de San Telmo. Tiene una superficie de **ochocientos dos metros ochenta decímetros cuadrados**. Linda: por el Norte con el eje de un carril de cinco metros de ancho que llega a una rotonda construida en la propia finca para que puedan en ella girar o volverse los carruajes que transitan por dicho carril y también con el muro de la citada rotonda o placeta circular, Sur, con la porción segregada indicada al principio; Este, con carril de un metro de ancho propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento, para conducción de aguas, y Oeste, con terrenos de Don Alberto Blanco Roldan. En la superficie indicada se incluyen caminos de uso común para el público en general y en especial para los dueños colindantes.

REFERENCIA CATASTRAL:

7054114UF7675S0001XW

PARCELA CATASTRAL:

SAN TELMO

COORDINACION CATASTRO

COORDINADA CON EL CATASTRO No coordinado con catastro

TITULARIDADES

FOLIO ALTA	TITULAR	N. I. F. /N. I. P.	TOMO	LIBRO
7	PACASMAYO SL	B90440793 / ----	2301 1507	150
	100,000000% del pleno dominio.			



Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	39/53
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña JUAN ANGEL PINO LOZANO, el día 14/09/22; inscrita el 27/10/22.

\_\_\_\_\_ CARGAS \_\_\_\_\_

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

\_\_\_\_\_ ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S \_\_\_\_\_

NO hay documentos pendientes de despacho

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

*1. 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)*

*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, queda informado de los siguientes aspectos:*

*1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.*

*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*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/53
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día quince de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 229020286E5E6EC6

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

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



C. S. V. : 229020286E5E6EC6

| [WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG) |

Pág. 4 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	41/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: malaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERSIONES GRUPO ABU SL.**

con DNI/CIF: B90377516

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F33NH13Z6**

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



C. S. V. : 2290202882F345E6

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 2

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

PETICIONARIO: Inversiones Grupo Abu Sl.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA N°: 5794

Se hace constar que el CRU (Código Registral Único) de este folio real es: 29020000082467.

**URBANA:** PARCELA DE TERRENO situada en el Partido de Los Almendrales, Paraje de Pedregalejo, sito llamado de "Juan Liñan", término municipal de Málaga, que linda: Norte y Oeste, con el resto de la finca de que procede; por Este, con el eje del carril de servidumbre; por el Sur, con el mismo carril y con trozo de terreno vendido a don Diego Osorio. Tiene una superficie de **mil novecientos dieciocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados** de los cuales **mil setecientos cincuenta metros** son utilizables o laborables y los **ciento sesenta y ocho metros con setenta y cinco decímetros cuadrados** restantes son la parte de carril.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

7154123UF7675S0001XW

**COORDINACION CATASTRO**

COORDINADA CON EL CATASTRO **No coordinado con catastro**

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F. /N. I. P.	TOMO	LIBRO
<b>FOLIO ALTA</b>			
-----	-----	-----	-----
<b>PACASMAYO SL</b>	B90440793 / ----	1958	1164 121

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña JUAN ANGEL PINO LOZANO, el día 14/09/22; inscrita el 27/10/22.

CARGAS

CONDICION



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	43/53
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Esta finca se encuentra sujeta a la siguiente condición: Es condición que construido el carril con el que linda el trozo enajenado por el Este y Sureste, para dar acceso a otras propiedades que formaron parte de la finca de "Juan Liñán" los propietarios y los que le sucedan en la posesión y dominio de la finca habrán de permitir su permanencia constante y el paso por tal carril, de cuantas personas, caballerías y carruajes deseen, sin restricción ni limitación alguna, cuidando en lo sucesivo de su conservación en la parte que ocupa dicho carril en la parcela de su pertenencia, que es la de dos metros cincuenta centímetros de ancho por sesenta y siete metros cincuenta centímetros de largo, en junto ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

Transmisiones autoliquidada Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/07/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Liquidada en sucesiones Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/07/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

1. 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)

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	44/53
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día quince de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 2290202882F345E6

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

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



C.S.V. : 2290202882F345E6

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: malaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERSIONES GRUPO ABU SL.**

con DNI/CIF: B90377516

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F33NH15F0**

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



C. S. V. : 22902028C566781B

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	46/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 2

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

PETICIONARIO: Inversiones Grupo Abu Sl.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA N°: 5953

Se hace constar que el CRU (Código Registral Único) de este folio real es: 29020000083730.

**URBANA:** PREDIO URBANO sito en el Partido de la Torre de San Telmo, Paraje denominado Pedregalejo, del término de esta Ciudad, en el llamado antes Camino de la Desviación o Carretera de la Desviación, y **hoy calle de Valera, en la que se distingue con el número cuatro**; linda por su frente con dicha calle, por su derecha con terrenos que son o fueron de doña Dolores Cobo Sala y don Alberto Blanco Roldan, por su izquierda, con terrenos de don Francisco García Gonzalez, y por su fondo, con el Lagar de Paredes y terrenos del Colegio de Las Esclavas Concepcionistas, mide una extensión superficial de **cuatro mil noventa y un metros con setenta y cinco decímetros cuadrados**, de los que **doscientos diecisiete metros** corresponden a la superficie cubierta y el resto a la descubierta, destinada a jardín y desahogo.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

7054105UF7675S0001FW

**COORDINACION CATASTRO**

COORDINADA CON EL CATASTRO **No coordinado con catastro**

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F. /N. I. P.	TOMO	LIBRO
<b>FOLIO ALTA</b>			
<b>PACASMAYO SL</b>	B90440793 / ----	1586	792 60

7

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña JUAN ANGEL PINO LOZANO, el día 14/09/22; inscrita el 27/10/22.

CARGAS



<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	47/53
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Transmisiones autoliquidada Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/07/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de DOCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

1. 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)

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
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. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



C. S. V. : 22902028C566781B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	48/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día quince de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 22902028C566781B

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

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



C. S. V. : 22902028C566781B

| [WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG) |

Pág. 4 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	49/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: malaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERSIONES GRUPO ABU SL.**

con DNI/CIF: B90377516

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F33NC69U0**

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



C. S. V. : 2290202847D2ACFF

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	50/53
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 2

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

PETICIONARIO: Inversiones Grupo Abu Sl.

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA N°: 19187

Se hace constar que el CRU (Código Registral Único) de este folio real es: 29020000504662.

URBANA;Predio urbano de esta Ciudad constituido por terrenos de situación accidentada y casa habitación conocida por VILLA ALBERTO antes Villa Lolalberto en el Partido de los Almendrales inmediaciones de la Torre de San Telmo, distinguido con el Numero uno segundo de la calle Rosalia de Castro por la que tiene acceso desde ella a través de una escalera de un metro de anchura propiedad de este predio y existente entre Villa Maria Esther y la casa chalet las Nereidas antes descrita.Con superficie de mil diez metros cuadrados. Linda norte, ROTONDA O FINCA DEL ANTIGUO CARRIL DE VALDO, DESTINADOS DICHO CARRIL Y ROTONDA A SERVICIO DE LOS PREDIOS INFERIORES SEGÚN EL USO TRADICIONAL; sur, PARTE CON LA FINCA SEGREGADA VENDIDA A DON FRANCISCO GUERRERO JURADO; este, EN UNA PARTE, CON TERRENOS DE DON DIEGO OSORIO Y EN OTRA CON "VILLA MARIA ESTHER"; oeste, TERRENOS DE DON AGUSTÍN PASTORA Y UNA PARTE Y EN OTRA QUE NO ES MEDIANERA, CON CASA CHALET "LAS NEREIDAS".

**REFERENCIA CATASTRAL:**

7054106UF7675S0001MW

**COORDINACION CATASTRO**

COORDINADA CON EL CATASTRO No coordinado con catastro

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F. /N. I. P.
TOMO LIBRO FOLIO ALTA	
PACASMAYO SL	B90440793 / ---- 2642 1848
57 4	

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña JUAN ANGEL PINO LOZANO, el día 14/09/22; inscrita el 27/10/22.



Código Seguro De Verificación	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
Observaciones		Página	51/53
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación esta finca queda liberada, por la cantidad de DIECISÉIS MIL CIENTO SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

*1. 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)*

*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, queda informado de los siguientes aspectos:*

*1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.*

*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. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en*



C. S. V. : 2290202847D2ACFF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	52/53
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día catorce de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 2290202847D2ACFF

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

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



C. S. V. : 2290202847D2ACFF

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	23/06/2025 12:31:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	53/53
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/omP9GK5CcZHrkeZiRB8fA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

