

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 SIMPLES

5.1 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" PGOU DE MÁLAGA	
ACTUACIÓN	
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	
ABU LAS ESCLAVAS 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	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En SEVILLA a 28 de MARZO de 2023

Fdo.: JAVIER ROMERO VICENTE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL

Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL

Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de escaleras

Material: ADOQUÍN HORMIGÓN O PIEDRA NATURAL

Color: A DEFINIR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Resbaladidad: CLASE 3

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: N.P.

Color: N.P.

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		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	∅ ≤ 0,01 m	--		0,01 M
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 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.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<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
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		<8,00%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		<6,00%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		<2,00%
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		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
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre		--	--		-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		-
	Longitud	--	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		-
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		-
	Longitud	--	= 0,60 m		-
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<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 ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		-

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

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

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		-
		Longitud	= 1,20 m	--		-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		-
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<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	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		-
		Longitud	= 1,20 m	--		-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		-
		Longitud	= 1,20 m	--		-

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

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.

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

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

Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<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		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		-
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		-

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

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		-

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

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

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

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		-
	Altura	--	≥ 0,90 m		-
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Señalización	<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		-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		-
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		-
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		-
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		-
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		-
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		-

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		-
	Altura		≤ 0,85 m	--		-
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		-
		Ancho	≥ 0,80 m	--		-
		Fondo	≥ 0,50 m	--		-
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		-

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

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

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		-

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

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

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		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	--		-

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 papeleras		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	--	--	--	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--	--	--	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--	--	--	

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>

5.2 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

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 se resuelve de manera aérea y en trezado.

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

- 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 9.523,25 m² 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

- 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: $32 \times 9,2 = 294,40 \text{ Kw}$
- (aplicando la simultaneidad del REBT art 3.1 se obtienen 235,52Kw)
- Garaje y servicios generales: 101,45Kw
- Alumbrado público: $2.246,60\text{m}^2 \times 0,0025 = 6,74 \text{ Kw}$
- Espacios libres: $2.216,40\text{m}^2 \times 0,003 = 5,54 \text{ Kw}$
- 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 $3 \times 1 \times 240 \text{ AL } 18/30 \text{ KV RHZ1}$. 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

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.

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 discurren 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.

5.3 FICHA DEL SECTOR

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	18	SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"
--------	----	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-LE.1	Residencial	9.576,00	9.576,00		0,3524	0,2562	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Cl. Juan Valera.
- 2.- Se precisa redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- 3.- 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.
- 4.- 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 (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	3.409,00	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			
TOTALES:	5.113,00	3.374,58		2.453,32	32					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.207,99	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			245,33			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	2.545	20,03%
1.918	20,03%							m ² s dotacional/100m ² t 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

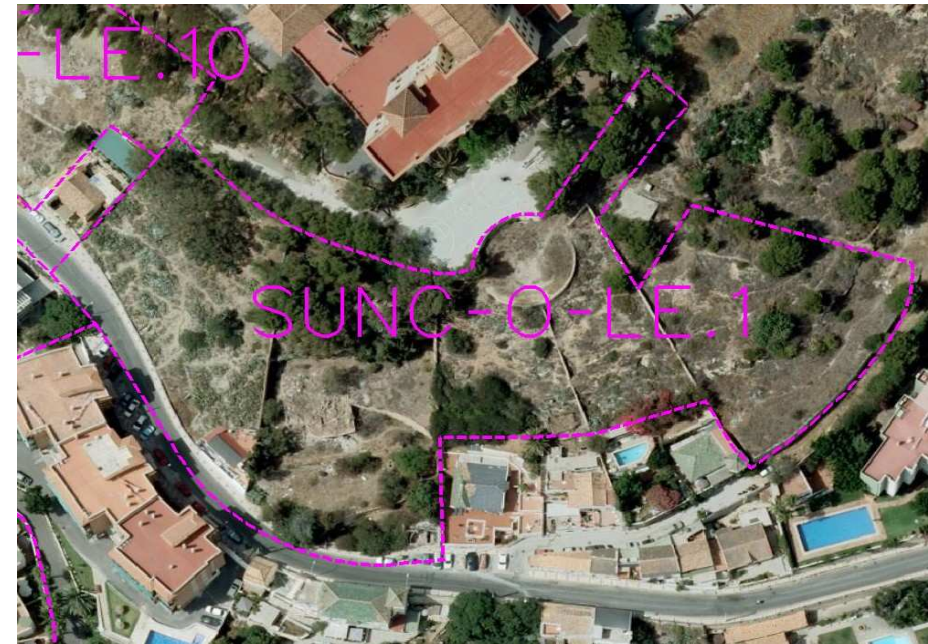
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.

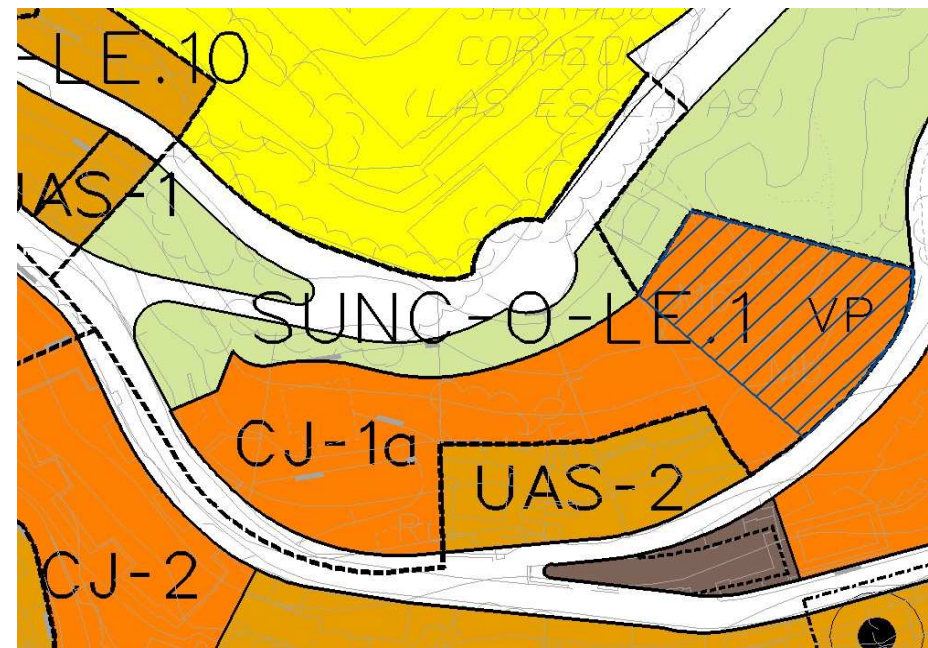
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

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:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



5.4 FICHAS CATASTRALES



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:

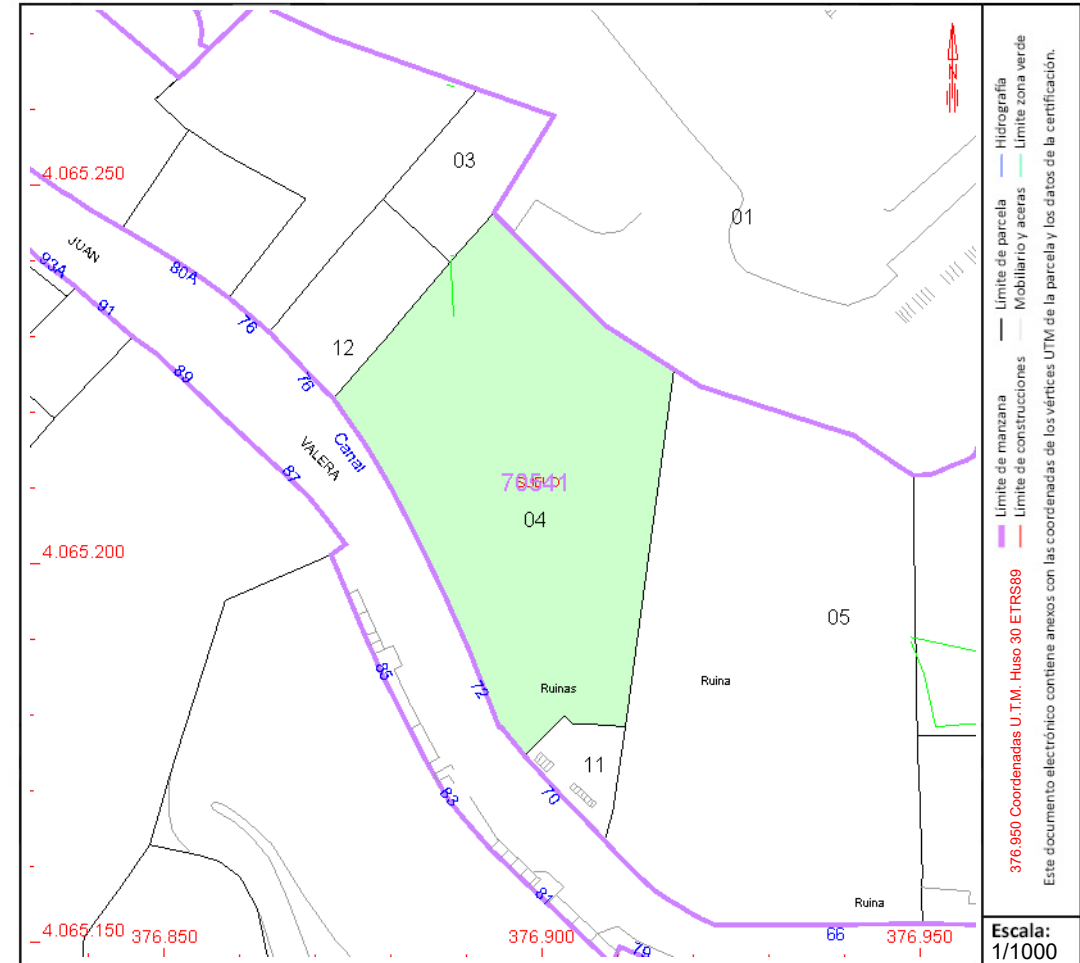
Año construcción:

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"



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: 7054105UF7675S0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN VALERA 66 Suelo
29017 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

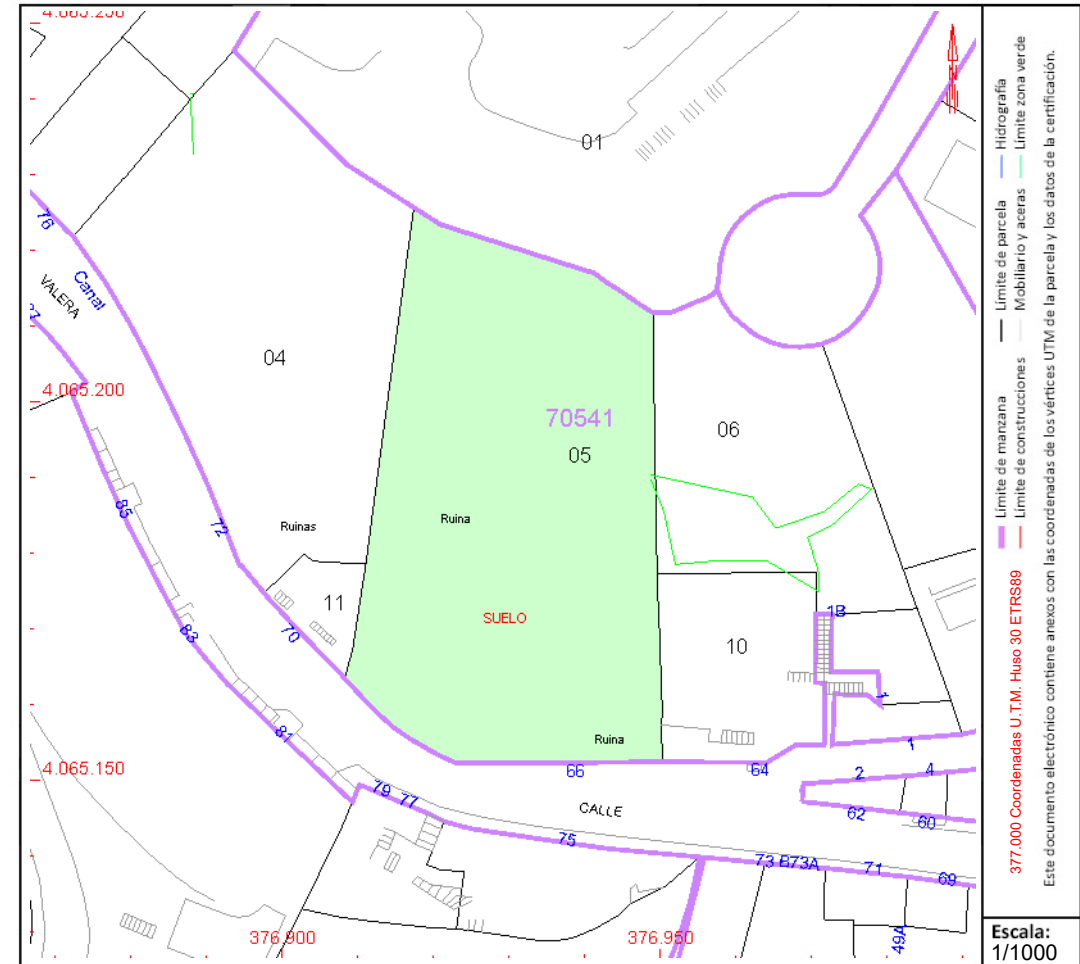
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.444 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"



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 ROSALIA DE CASTRO 1[B] Suelo
29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

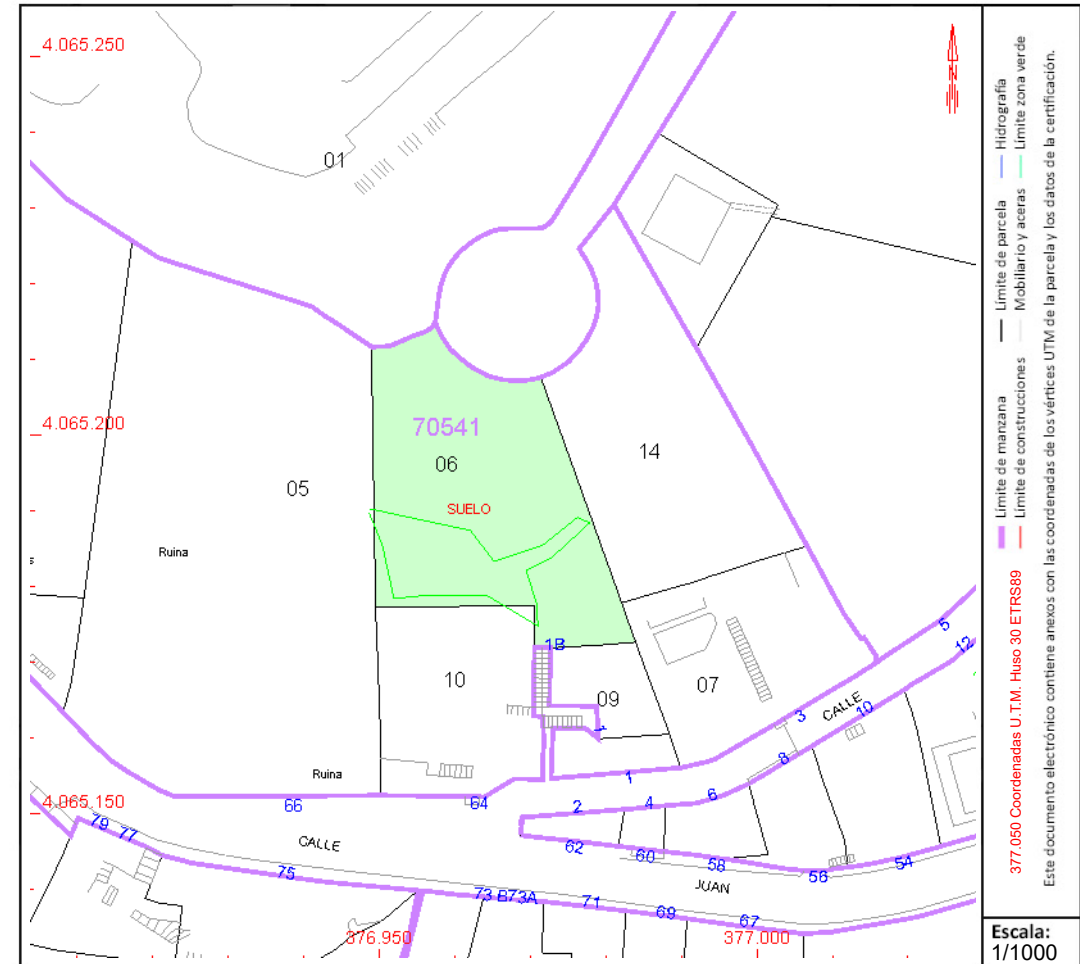
Año construcción:

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"



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: 7054114UF7675S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ROSALIA DE CASTRO Suelo
29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

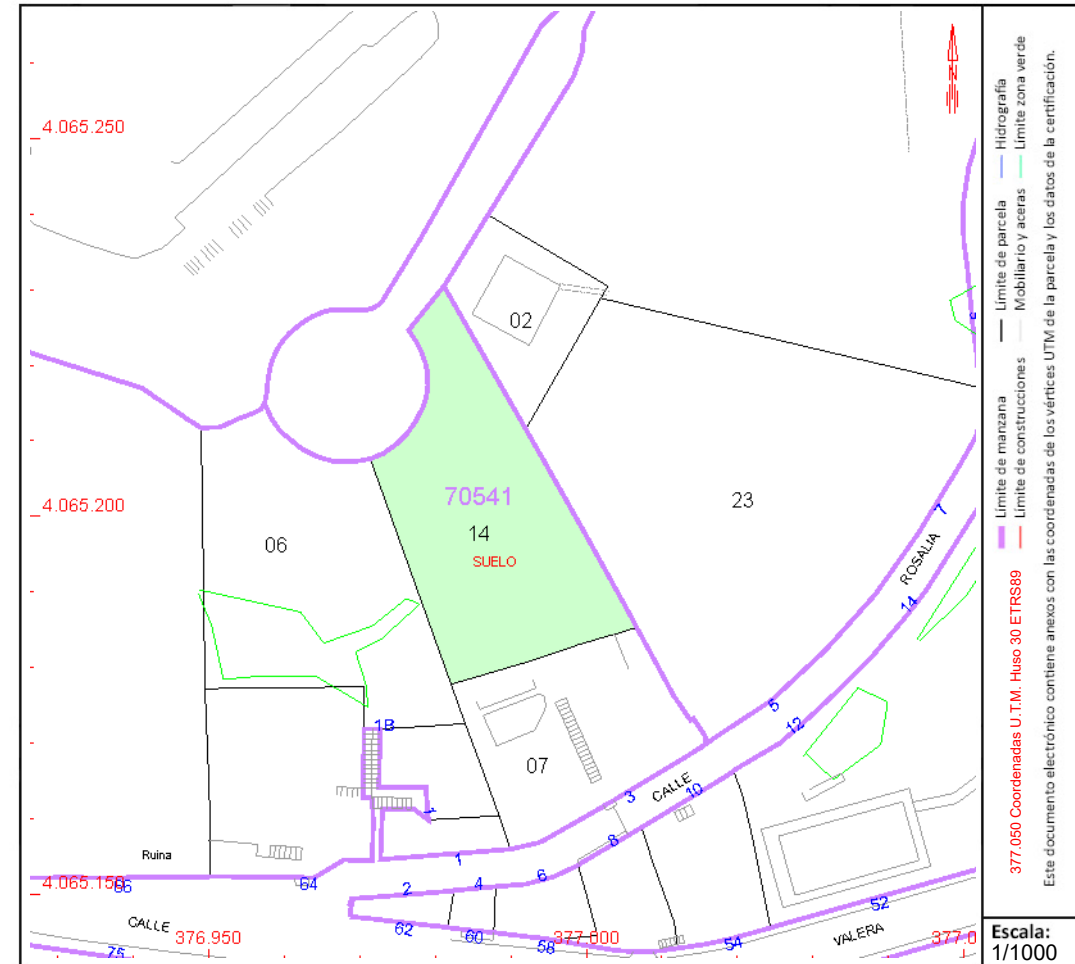
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 886 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"



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: 7154123UF7675S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ROSALIA DE CASTRO 5 Suelo
29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

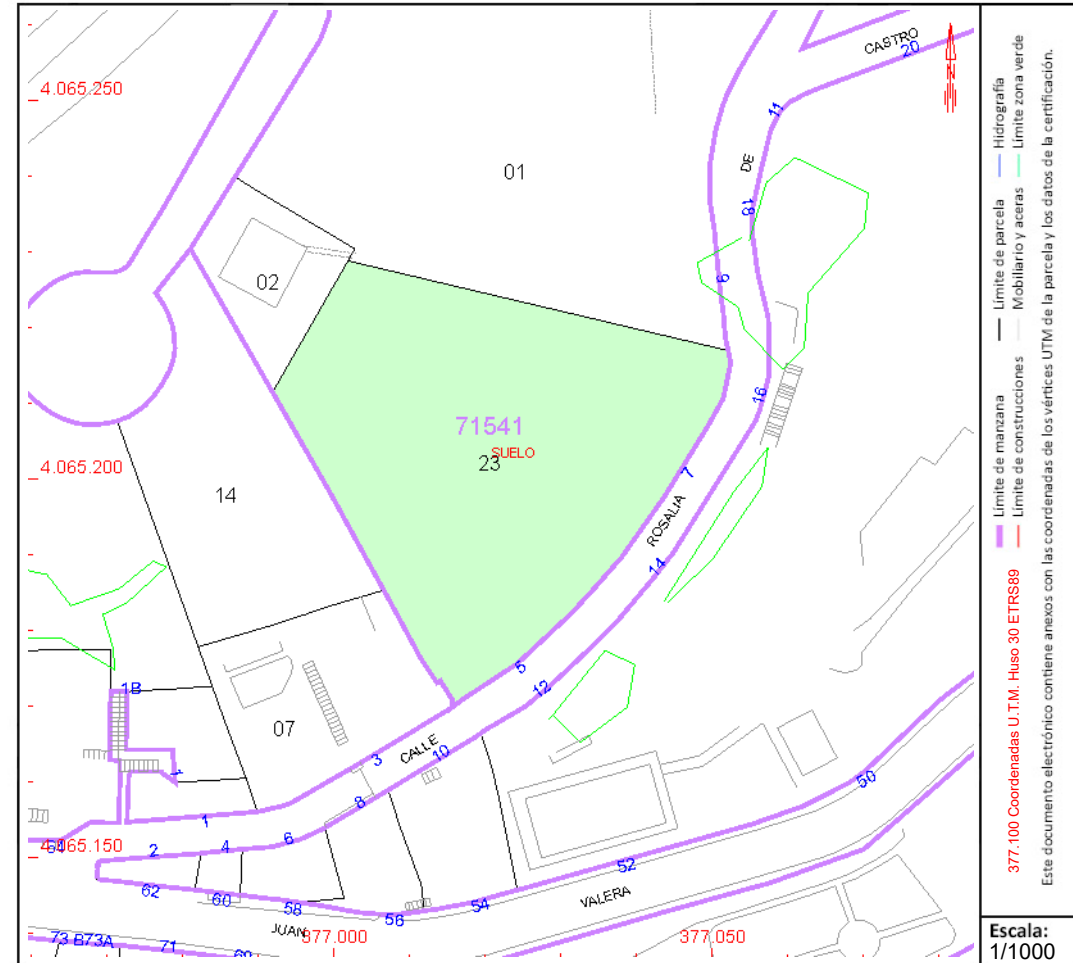
Año construcción:

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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7154101UF7675S0001HW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ROSALIA DE CASTRO 9 Suelo
29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

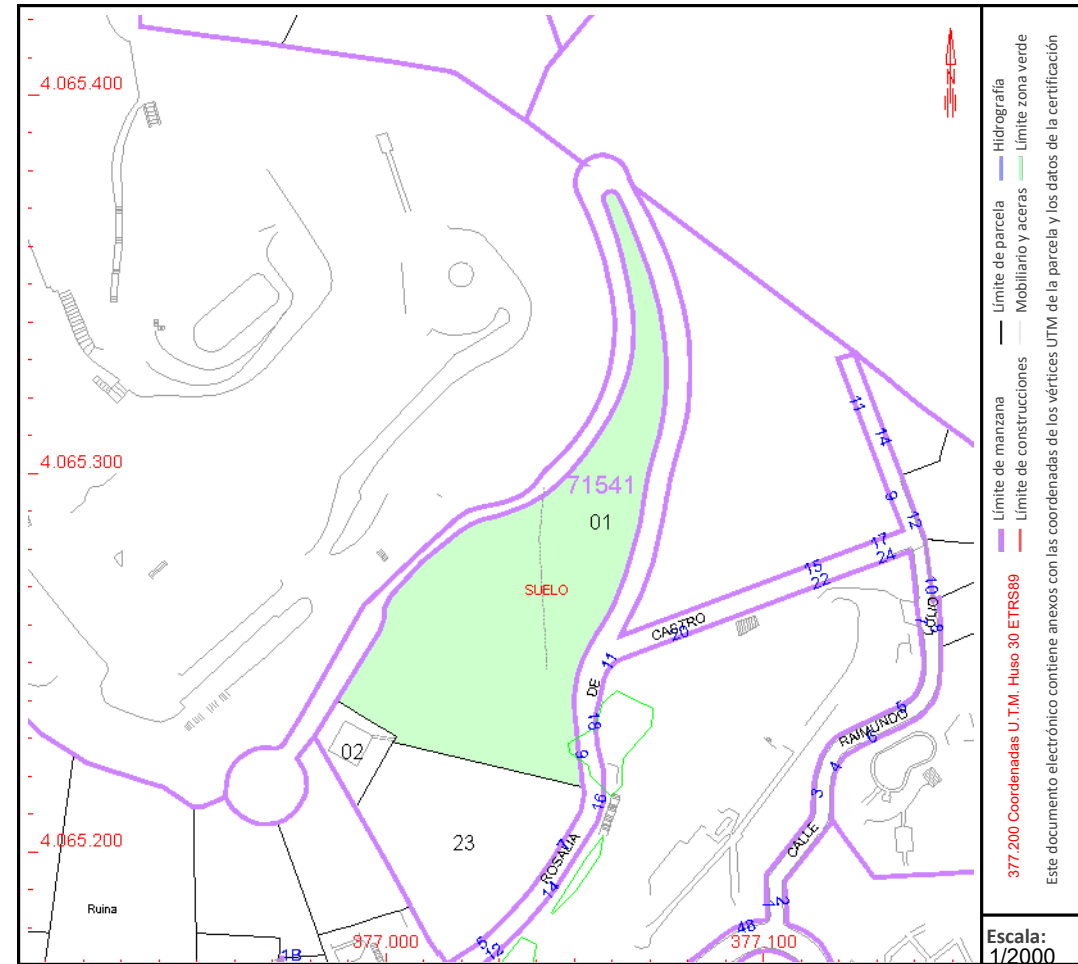
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.650 m2

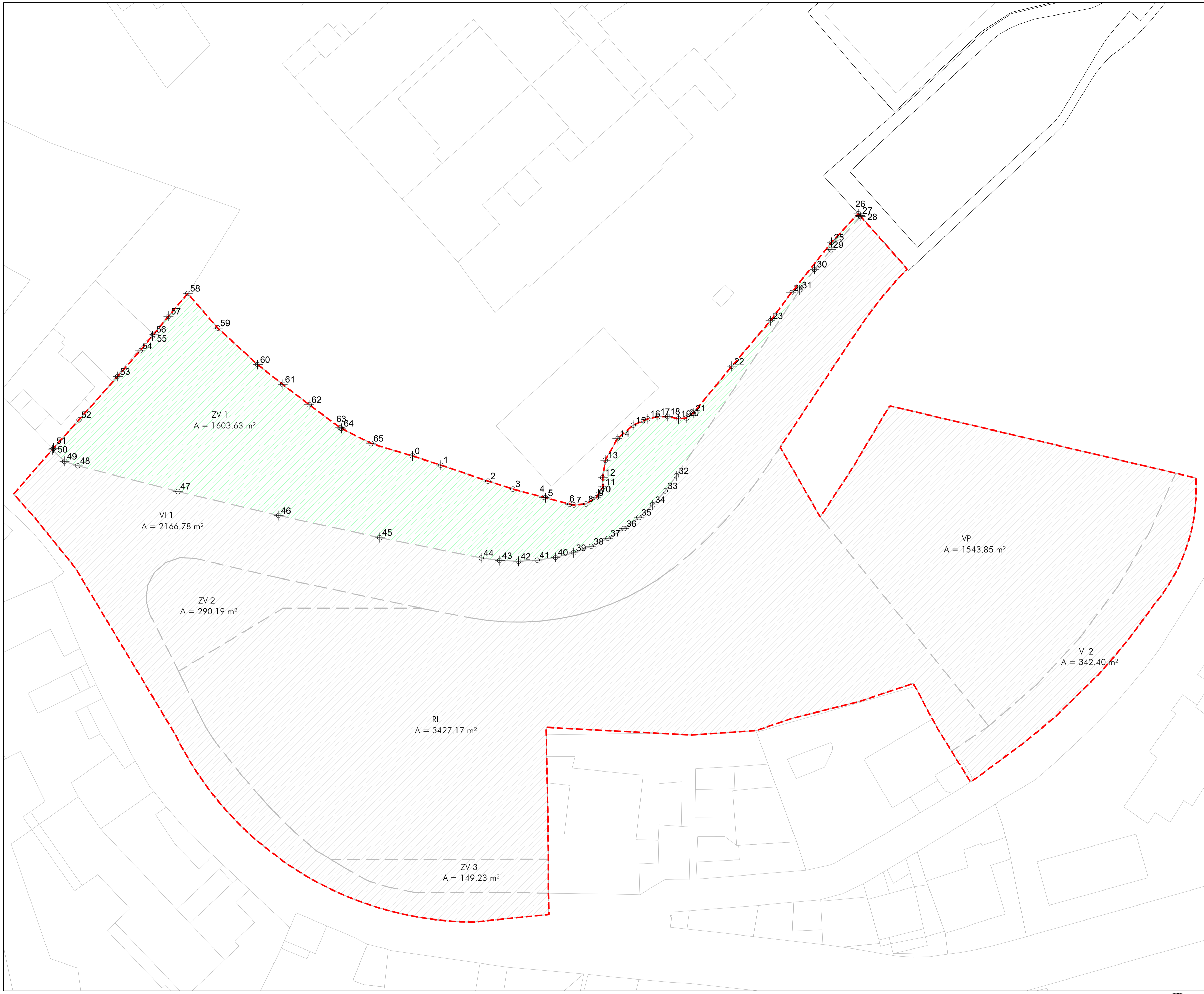
Participación del inmueble: 100,00 %

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"

5.5 GEOREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES



COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)		
RESULTANTE ZV1		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	376928,35	4065220,55
1	376932,78	4065219,12
2	376940,14	4065216,63
3	376944,04	4065215,38
4	376948,92	4065214,08
5	376949,13	4065214,02
6	376952,92	4065213,02
7	376953,56	4065212,90
8	376955,42	4065213,05
9	376957,03	4065214,03
10	376957,39	4065214,61
11	376958,11	4065215,72
12	376958,07	4065217,17
13	376958,48	4065219,89
14	376960,34	4065223,25
15	376962,83	4065225,35
16	376965,09	4065226,34
17	376966,64	4065226,67
18	376968,22	4065226,71
19	376969,90	4065226,35
20	376971,16	4065226,49
21	376972,20	4065227,23
22	376978,21	4065234,54
23	376984,25	4065241,64
24	376987,50	4065246,00
25	376993,79	4065253,88
26	376997,96	4065258,34
27	376998,22	4065258,05
28	376998,34	4065257,91
29	376993,68	4065252,73
30	376991,14	4065249,67
31	376988,80	4065246,45
32	376969,55	4065217,45
33	376967,82	4065215,10
34	376965,87	4065212,93
35	376963,72	4065210,96
36	376961,38	4065209,22
37	376958,89	4065207,70
38	376956,26	4065206,44
39	376953,52	4065205,44
40	376950,70	4065204,72
41	376947,81	4065204,27
42	376944,90	4065204,11
43	376941,99	4065204,23
44	376939,10	4065204,64

45	376923,26	4065207,80
46	376907,47	4065211,26
47	376891,75	4065214,99
48	376876,10	4065219,02
49	376874,05	4065219,70
50	376872,14	4065221,52
51	376872,31	4065221,75
52	376876,28	4065226,18
53	376882,34	4065232,95
54	376885,82	4065236,96
55	376887,76	4065239,27
56	376887,97	4065239,53
57	376890,27	4065242,34
58	376893,27	4065245,90
59	376897,97	4065240,50
60	376904,19	4065234,80
61	376908,11	4065231,70
62	376912,24	4065228,55
63	376917,07	4065224,95
64	376917,27	4065224,85
65	376921,90	4065222,50

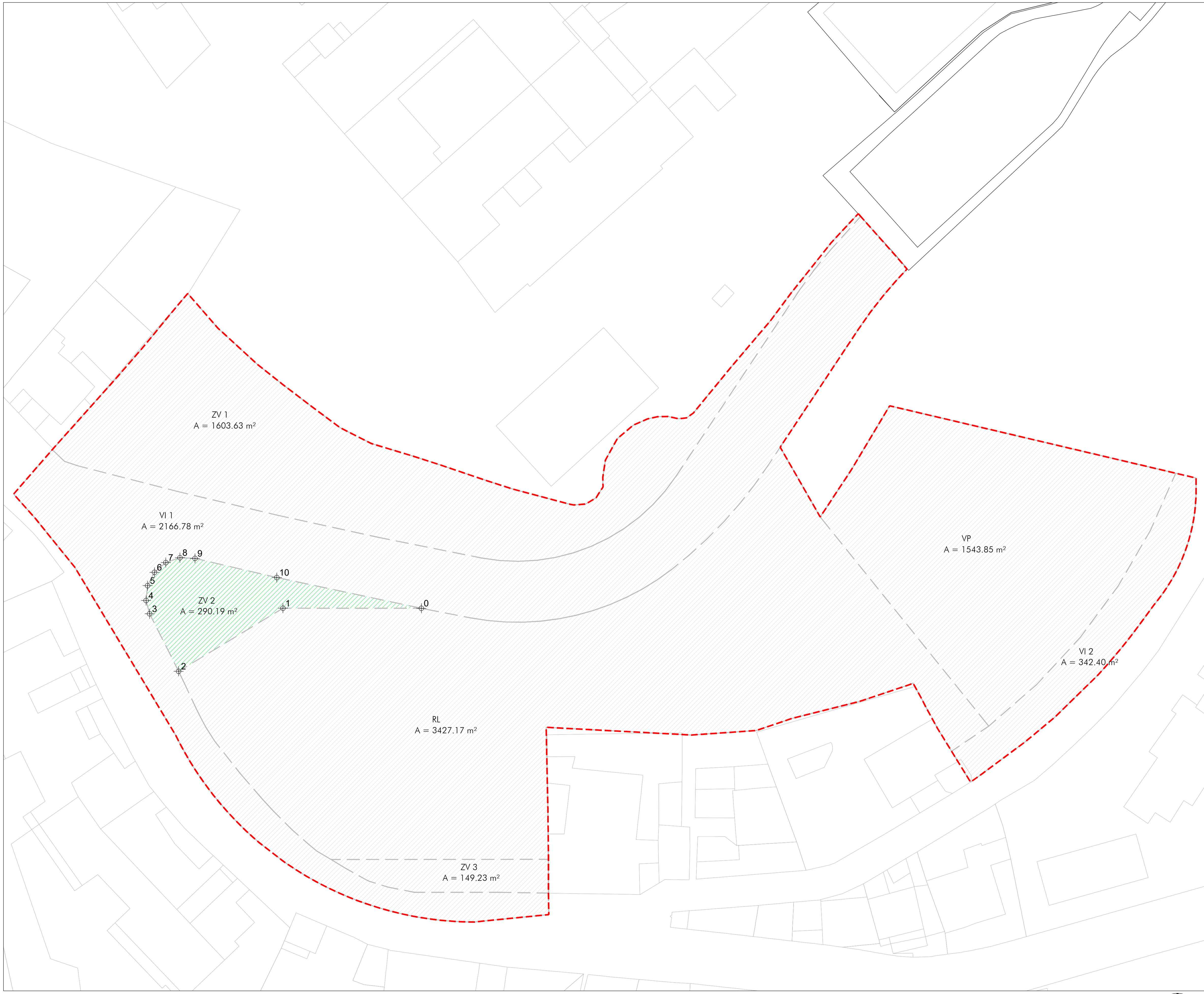
- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

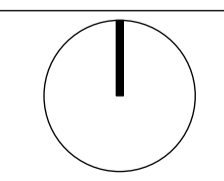
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)

RESULTANTE ZV2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	376929,75	4065196,79
1	376908,14	4065196,79
2	376891,85	4065186,96
3	376887,33	4065195,92
4	376886,77	4065197,99
5	376887,00	4065200,32
6	376888,08	4065202,39
7	376889,85	4065203,92
8	376892,06	4065204,68
9	376894,40	4065204,57
10	376907,18	4065201,58



- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE



CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

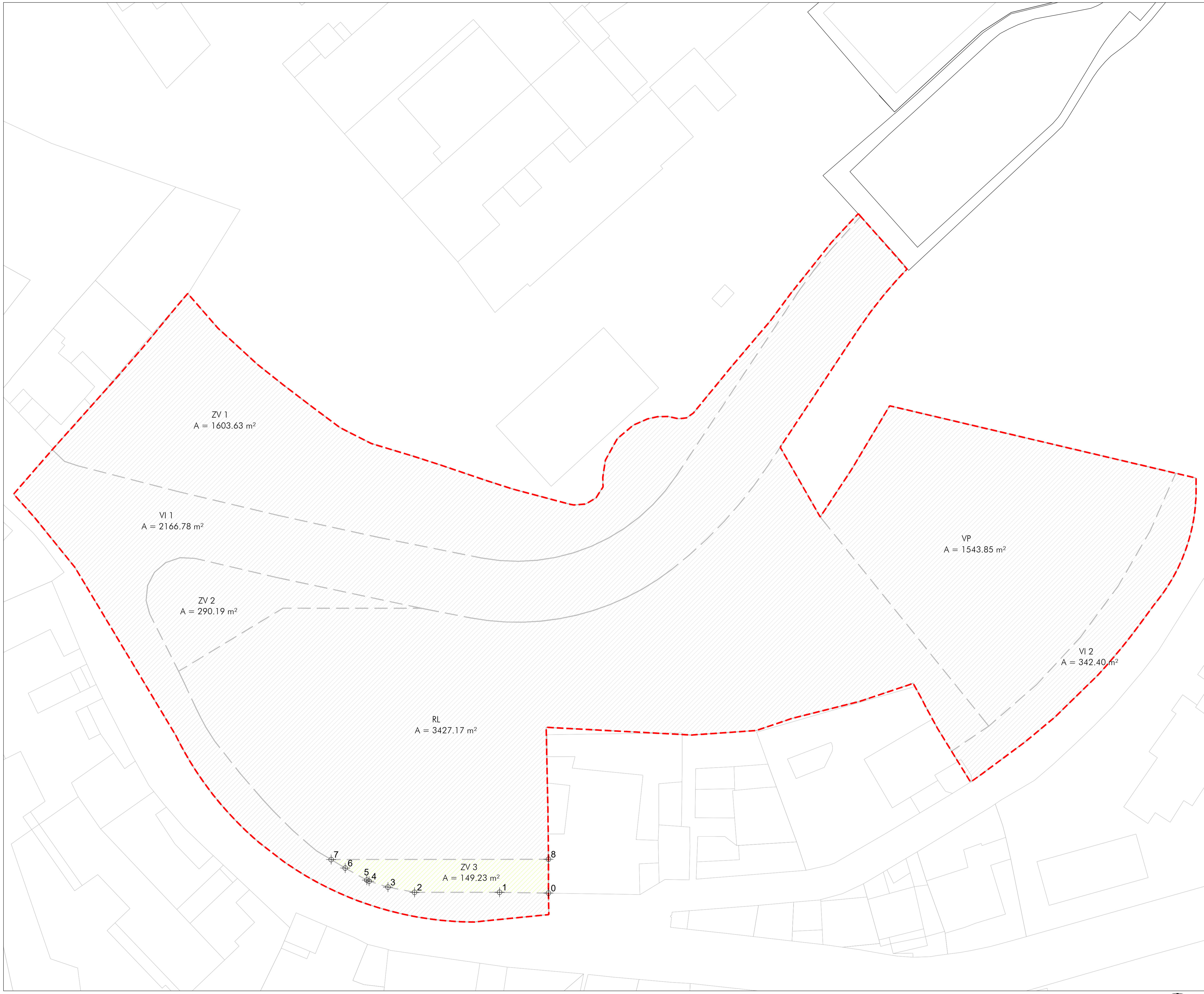
**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
 PARCELA ZV2**

E: 1/300
 PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE

ENERO 2026

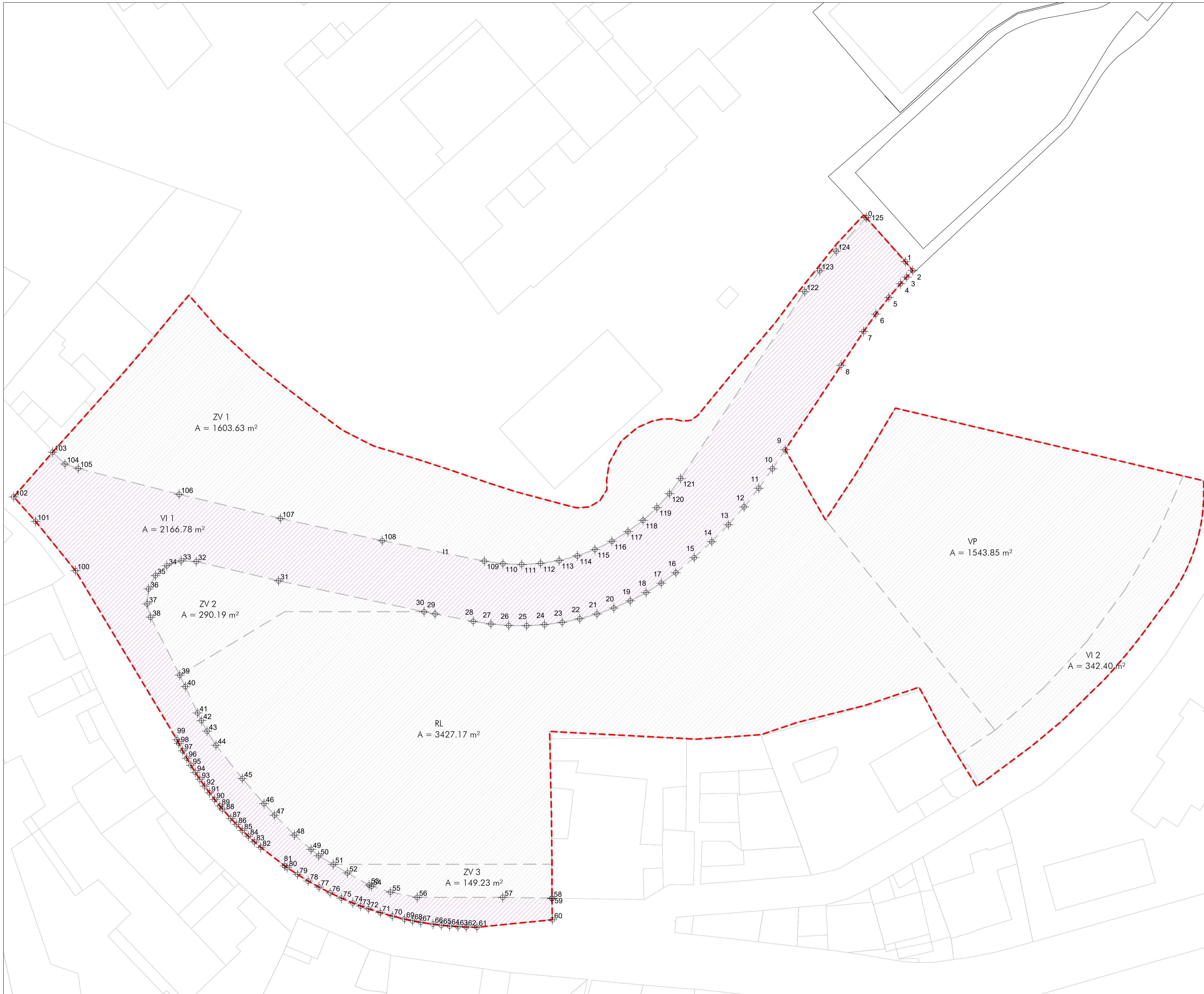


COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)		
RESULTANTE ZV3		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	376.949,59	4.065.152,35
1	376.941,96	4.065.152,47
2	376.928,68	4.065.152,47
3	376.924,54	4.065.153,28
4	376.921,60	4.065.154,20
5	376.921,23	4.065.154,38
6	376.917,86	4.065.156,26
7	376.915,66	4.065.157,59
8	376.949,59	4.065.157,62



- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

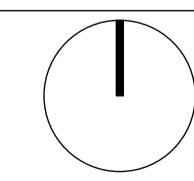
CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA



- PARCELA ZV1
- PARCELA ZV3
- PARCELA VI2
- PARCELA VP
- PARCELA ZV2
- PARCELA VI1
- PARCELA RL
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)		
RESULTANTE VI1		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	376998,34	4065257,91
1	377004,4	4065251,09
2	377005,57	4065249,7
3	377004,62	4065248,69
4	377003,68	4065247,66
5	377001,86	4065245,55
6	376999,83	4065242,95
7	376997,94	4065240,25
8	376994,46	4065235,01
9	376985,77	4065221,92
10	376983,8	4065218,95
11	376981,68	4065215,94
12	376979,4	4065213,04
13	376976,96	4065210,28
14	376974,38	4065207,65
15	376971,66	4065205,16
16	376968,81	4065202,83
17	376966,55	4065201,21
18	376964,19	4065199,75
19	376961,73	4065198,47
20	376959,19	4065197,36
21	376956,57	4065196,43
22	376953,9	4065195,69
23	376951,18	4065195,14
24	376948,43	4065194,78
25	376945,66	4065194,62
26	376942,89	4065194,65
27	376940,12	4065194,87
28	376937,38	4065195,29
29	376931,45	4065196,45
30	376929,75	4065196,79
31	376907,18	4065201,58
32	376894,4	4065204,57
33	376892,06	4065204,68
34	376889,85	4065203,92
35	376888,08	4065202,39
36	376887	4065200,32
37	376886,77	4065197,99
38	376887,33	4065195,92
39	376891,85	4065186,96
40	376892,71	4065185,16
41	376894,62	4065181,09
42	376895,21	4065179,9
43	376896,08	4065178,26
44	376897,47	4065176,07
45	376901,55	4065170,9
46	376904,93	4065167,01
47	376906,56	4065165,24
48	376909,65	4065162,15
49	376912,22	4065159,91
50	376913,4	4065158,93
51	376915,66	4065157,59
52	376917,86	4065156,26
53	376921,23	4065154,38
54	376921,6	4065154,2
55	376924,54	4065153,28
56	376928,68	4065152,47
57	376941,96	4065152,47
58	376949,59	4065152,35
59	376949,59	4065152,28
60	376949,65	4065149

61	376937,94	4065147,84
62	376936,29	4065147,87
63	376935	4065147,93
64	376933,71	4065148,03
65	376932,43	4065148,15
66	376931,15	4065148,31
67	376929,23	4065148,6
68	376927,96	4065148,84
69	376926,7	4065149,11
70	376924,82	4065149,57
71	376922,96	4065150,1
72	376921,12	4065150,7
73	376919,9	4065151,13
74	376918,7	4065151,6
75	376916,92	4065152,36
76	376915,17	4065153,18
77	376913,45	4065154,06
78	376911,76	4065155,01
79	376910,11	4065156,03
80	376908,5	4065157,1
81	376908,14	4065157,36
82	376904,41	4065160,24
83	376903,43	4065161,09
84	376902,48	4065161,96
85	376901,55	4065162,86
86	376900,65	4065163,78
87	376899,76	4065164,72
88	376898,48	4065166,17
89	376898,07	4065166,66
90	376897,25	4065167,66
91	376896,47	4065168,69
92	376895,71	4065169,73
93	376894,97	4065170,79
94	376894,26	4065171,87
95	376893,58	4065172,97
96	376892,93	4065174,08
97	376892,3	4065175,21
98	376891,71	4065176,35
99	376891,42	4065176,93
100	376875,67	4065203,15
101	376869,48	4065210,8
102	376866,09	4065214,6
103	376872,12	4065221,53
104	376874,05	4065219,7
105	376876,1	4065219,02
106	376891,75	4065215
107	376907,47	4065211,26
108	376923,26	4065207,8
109	376939,1	4065204,64
110	376941,99	4065204,23
111	376944,9	4065204,11
112	376947,81	4065204,27
113	376950,7	4065204,72
114	376953,52	4065205,44
115	376956,26	4065206,44
116	376958,89	4065207,7
117	376961,38	4065209,22
118	376963,72	4065210,96
119	376965,87	4065212,93
120	376967,82	4065215,1
121	376969,55	4065217,45
122	376988,8	4065246,45
123	376991,14	4065249,67
124	376993,68	4065252,73
125	376998,34	4065257,91



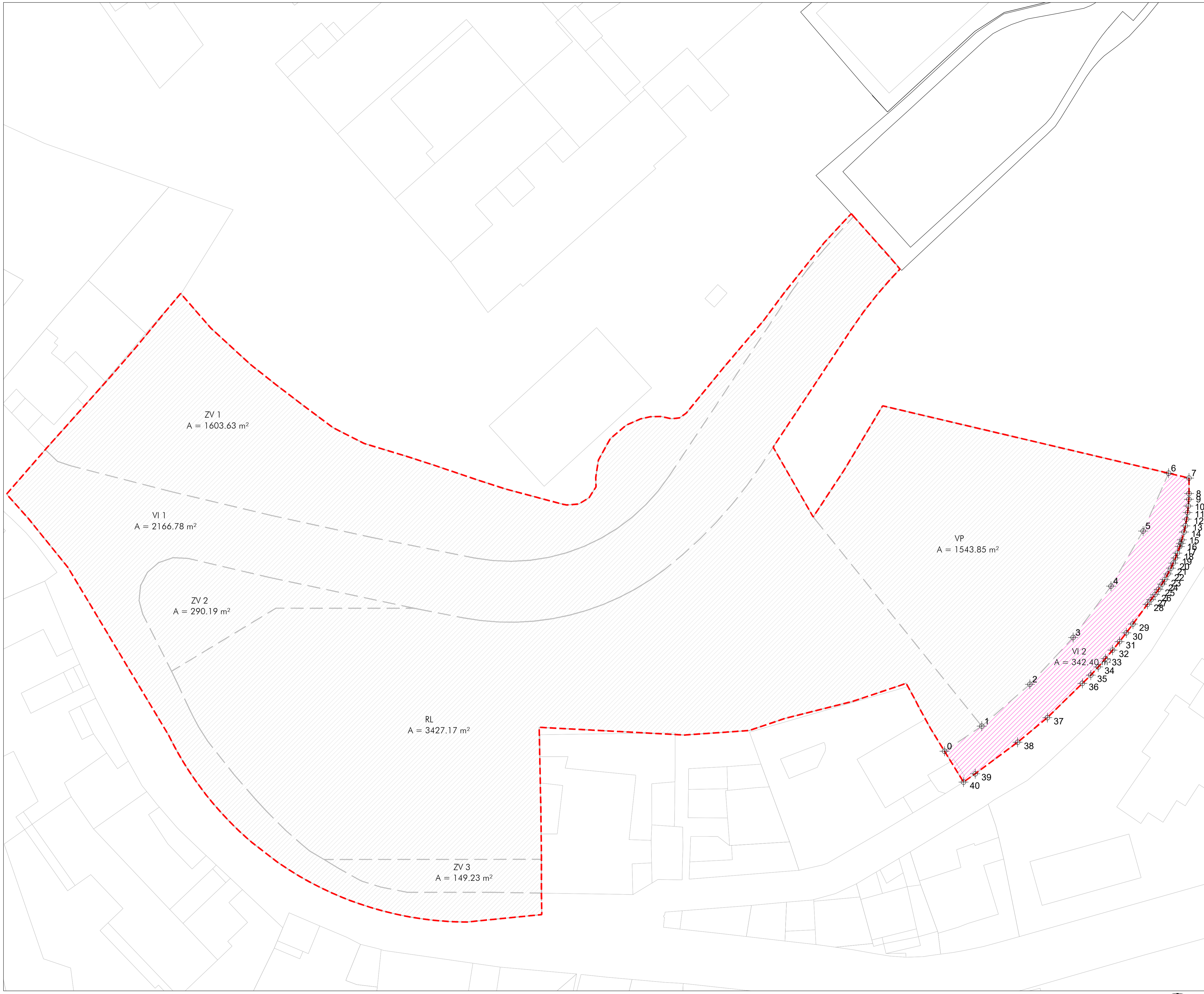
CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
 PARCELA VI1**

E: 1/300
 PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE

ENERO 2026



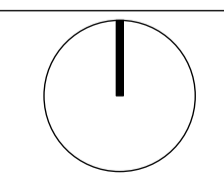


COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)

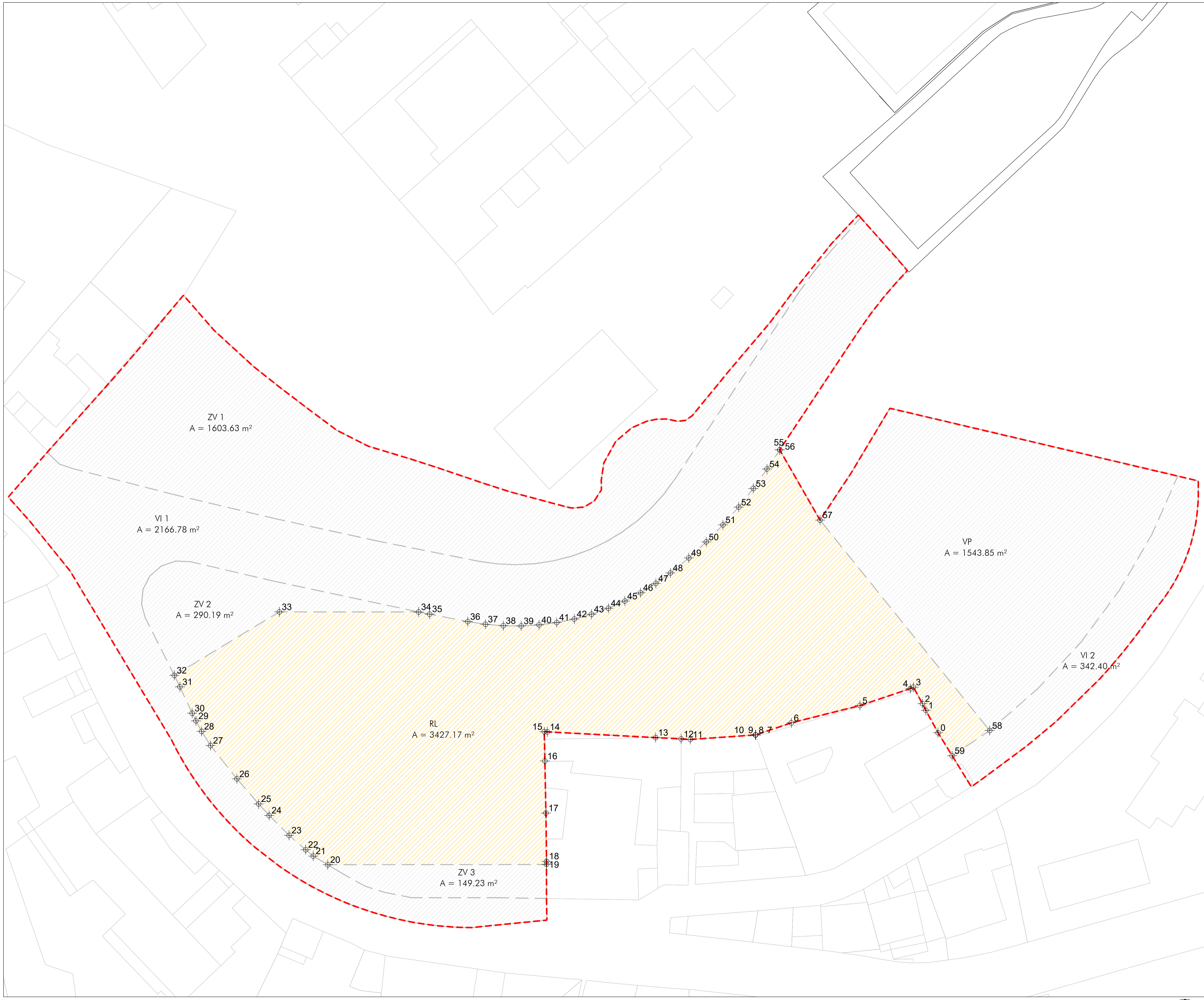
RESULTANTE VI2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	377012,53	4065174,48
1	377018,33	4065178,40
2	377025,85	4065184,92
3	377032,61	4065192,23
4	377038,52	4065200,23
5	377043,52	4065208,84
6	377047,51	4065217,85
7	377050,70	4065217,10
8	377050,70	4065214,68
9	377050,67	4065213,79
10	377050,59	4065212,74
11	377050,48	4065211,72
12	377050,33	4065210,70
13	377050,13	4065209,65
14	377049,91	4065208,68
15	377049,58	4065207,46
16	377049,41	4065206,92
17	377049,25	4065206,41
18	377048,88	4065205,39
19	377048,59	4065204,64
20	377048,23	4065203,83
21	377047,87	4065203,05
22	377047,40	4065202,14
23	377046,91	4065201,26
24	377046,48	4065200,56
25	377045,95	4065199,74
26	377045,39	4065198,93
27	377044,77	4065198,12
28	377044,20	4065197,41
29	377041,94	4065194,33
30	377040,91	4065192,95
31	377039,85	4065191,59
32	377038,76	4065190,25
33	377037,65	4065188,93
34	377036,52	4065187,63
35	377035,36	4065186,35
36	377034,05	4065185,07
37	377028,58	4065179,73
38	377023,93	4065175,88
39	377017,31	4065170,97
40	377015,49	4065169,67

- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE



CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

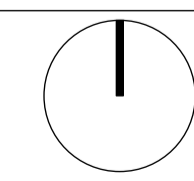


COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)

RESULTANTE RL		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	377010,33	4065178,05
1	377008,43	4065181,52
2	377007,91	4065182,56
3	377006,51	4065185,12
4	377006,03	4065184,89
5	376998,21	4065182,27
6	376987,57	4065179,59
7	376982,03	4065177,71
8	376982,03	4065177,71
9	376982,03	4065177,71
10	376981,99	4065177,71
11	376971,89	4065177,01
12	376970,47	4065177,09
13	376966,53	4065177,30
14	376949,71	4065178,19
15	376949,24	4065178,22
16	376949,33	4065173,67
17	376949,50	4065165,60
18	376949,59	4065158,12
19	376949,59	4065157,62
20	376915,66	4065157,59
21	376913,40	4065158,93
22	376912,22	4065159,91
23	376909,65	4065162,15
24	376906,56	4065165,24
25	376904,93	4065167,01
26	376901,55	4065170,90
27	376897,47	4065176,07
28	376896,08	4065178,26
29	376895,21	4065179,90
30	376894,62	4065181,09
31	376892,71	4065185,16
32	376891,85	4065186,96
33	376908,14	4065196,79
34	376929,75	4065196,79
35	376931,45	4065196,45
36	376937,38	4065195,29
37	376940,12	4065194,87
38	376942,89	4065194,65
39	376945,66	4065194,62
40	376948,43	4065194,78
41	376951,18	4065195,14
42	376953,90	4065195,69
43	376956,57	4065196,43
44	376959,19	4065197,36

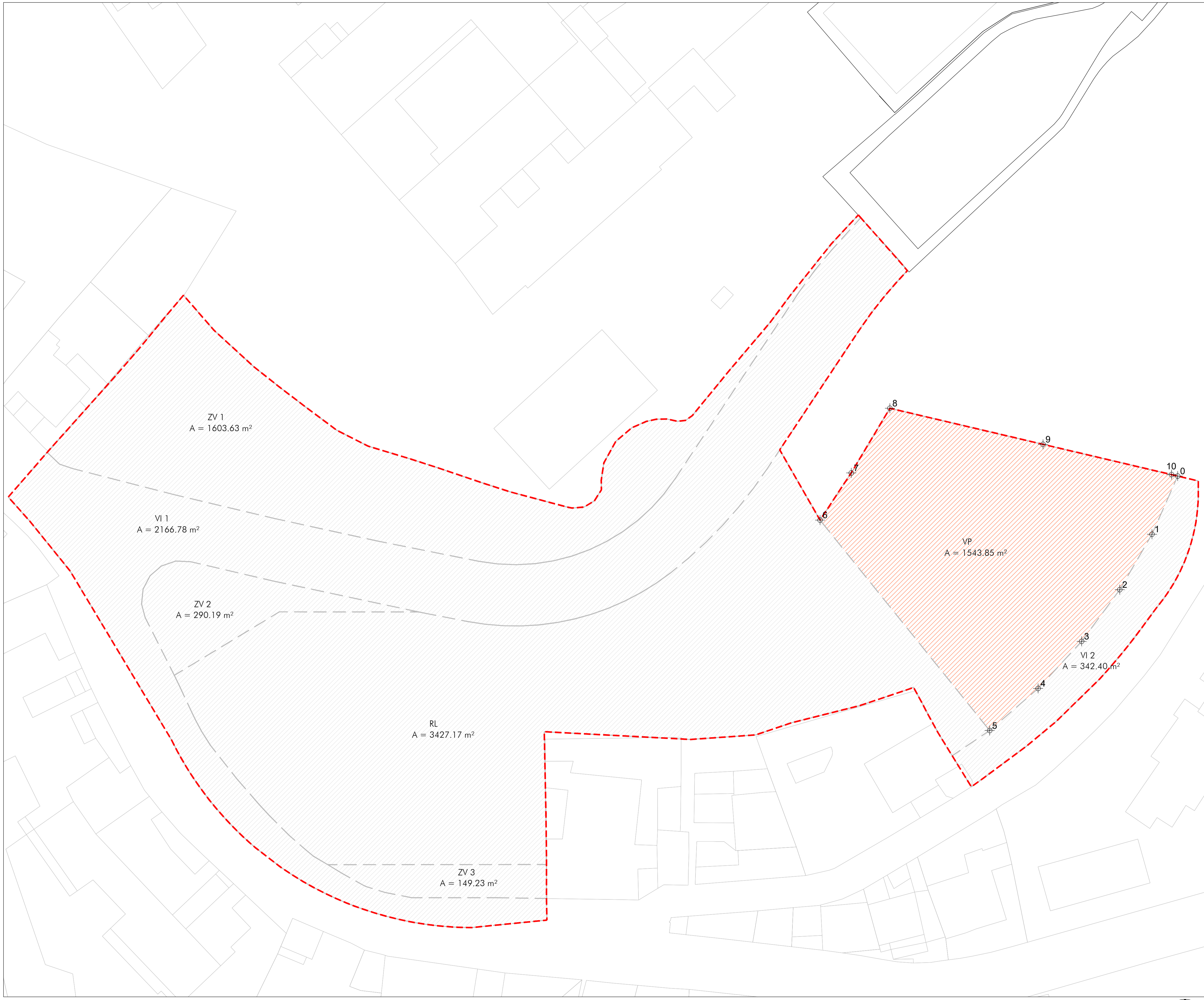
45	376961,73	4065198,47
46	376964,19	4065199,75
47	376966,55	4065201,21
48	376968,81	4065202,83
49	376971,66	4065205,16
50	376974,38	4065207,65
51	376976,96	4065210,28
52	376979,40	4065213,04
53	376981,68	4065215,94
54	376983,80	4065218,95
55	376985,77	4065221,92
56	376985,77	4065221,92
57	376992,02	4065211,03
58	377018,33	4065178,40
59	377012,53	4065174,48

- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

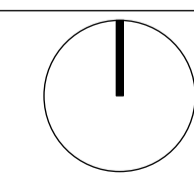


CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS (SISTEMA ETRS89. PROYECCIÓN U.T.M HUSO30)		
RESULTANTE VP		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	377047,51	4065217,85
1	377043,52	4065208,84
2	377038,52	4065200,23
3	377032,61	4065192,23
4	377025,85	4065184,92
5	377018,33	4065178,4
6	376992,02	4065211,03
7	376996,86	4065218,35
8	377002,86	4065228,37
9	377026,62	4065222,78
10	377046,55	4065218,08



- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE



CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

5.6 NOTAS REGISTRALES SIMPLES

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:*



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

TITULAR	N. I. F. / N. I. P.	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			
PACASMAYO SL	B90440793 / ----	2301	1507 150

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 _____

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*

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. 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

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

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:*

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

FOLIO ALTA	TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO
7	PACASMAYO SL	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



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.*



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. 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

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

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:*

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
FOLIO ALTA			
PACASMAYO SL	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



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. 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



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.).



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:*



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 57 4	B90440793 / ---- 2642 1848

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_____

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 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. 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

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



JUAN PINO LOZANO
NOTARIO
Alameda de Colón, nº 2—1º
☎ 95 222 88 90 📠 95 221 11 17
29001 — MÁLAGA

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y PROTOCOLIZACIÓN

NÚMERO: MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO (1.548).

En MÁLAGA, mi residencia, a catorce de
septiembre de dos mil veintidós.-----

Ante mí, **JUAN PINO LOZANO,** Notario de esta
Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía.-----

----- **COMPARECEN**-----

Como Parte Vendedora:-----

DON SALVADOR LAGUNA GALACHO, jubilado, mayor de
edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio en
camino Los Almendrales, 13, bloque 1, 3º-D; provisto
de Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,
24.882.410-K.-----

DOÑA ROSARIO LAGUNA GALACHO, ama de casa, mayor
de edad, soltera, vecina de Málaga, con domicilio en
calle Jabega, 24; provista de Documento Nacional de
Identidad y Número de Identificación Fiscal, según
me acredita, 33.388.037-H.-----

ES COPIA SIMPLE

DOÑA MARGARITA LAGUNA GALACHO, pensionista, mayor de edad, viuda, vecina de Málaga, con domicilio en calle Marmoles, 23, 4º-A; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 25.063.861-W.-----

Y como parte Compradora:-----

DON ANTONIO JOSÉ JIMÉNEZ RUIZ, empresario, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en avenida Constitución, 2, 2º; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 28.894.302-T.-----

Identifico al/los señores comparecientes por su/s documento/s de identidad antes consignado/s, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones.-----

----- **INTERVIENEN**-----

1).- **DON ANTONIO JOSÉ JIMÉNEZ RUIZ** en nombre y representación, como administrador único de la mercantil "**PACASMAYO, S.L.**", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL: la adquisición, explotación y enajenación de toda clase de terrenos, su urbanización y venta, la construcción en su más amplio sentido de edificios de todas clases, el uso arrendamiento y venta de los



edificios referidos, bien sean de protección oficial o libre, así como, en general, la realización de operaciones inmobiliarias en toda su amplitud; la realización por cuenta propia o de terceras personas, de toda clase de proyectos y obras para la construcción de edificaciones destinadas a viviendas o instalaciones industriales o comerciales, públicos o de cualquier otro tipo. La administración, arrendamiento o venta de los inmuebles adquiridos o construidos, bien en su totalidad o por pisos o apartamentos. Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo. --

Tiene su **domicilio** en Sevilla, Avenida de la Constitución, número 2, 2ª planta (Código Postal 41001). -----

Fue **constituida**, por tiempo indefinido, mediante Escritura autorizada ante el Notario de Sevilla, D. Arturo Otero López-Cubero, el día 4 de junio de 2019,

bajo el número 2.911 de su protocolo. Consta **inscrita** en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6.733, Folio 67, Hoja SE-122.264, Inscripción 1ª.-----

Titular del C.I.F. número **B90440793**, habiéndose cumplido lo dispuesto en el art. 23 de la Ley del Notariado, manifestando el representante de la entidad, bajo su exclusiva responsabilidad, que dicho NIF no está revocado.-----

El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de su nombramiento como **administrador único** de esta mercantil cuya vigencia asevera, para el que fue nombrado por plazo indefinido, en la propia Escritura de constitución de la sociedad, antes reseñada, cuya copia autorizada ya se me ha exhibido.

En dicho acto le fueron delegadas todas las facultades que por Ley y estatutos sociales corresponden a tal cargo, en su calidad de representante orgánico de la entidad.-----

Me asegura la vigencia de su citado cargo, sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.--

He tenido a la vista copia autorizada de la referida escritura de nombramiento y de ella resulta, que **a mi juicio, son suficientes las**



facultades representativas acreditadas para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA Y PROTOCOLOIZACIÓN** con todas las cláusulas y pactos complementarios incluidos en la misma.-----

TITULARIDAD REAL: A efectos de lo dispuesto en la **Ley 10/2010** de 28 de Abril, manifiestan que el único socio que ostenta la titularidad de más del 25% del capital social es la mercantil "ASESORIAS DE ENSEÑANZA, S.L.", y que los titulares reales de dicha sociedad constan identificados en Acta autorizada por el Notario de Málaga Don Juan Pino Lozano, el día 29 de Diciembre de 2021, número 2455 de protocolo, sin que se hayan producido desde entonces modificaciones en la titularidad real, según afirma.

Manifestación Art. 160 LSC: -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace ésta constar

que el bien que se transmite, debido al objeto social de la sociedad antes referenciado, tiene la naturaleza de existencias de dicha mercantil, por lo que, como parte ordinaria de su negocio estaría exenta de la restricción que plantea el referido artículo 160. -----

En cualquier caso, se aporta por esta mercantil, certificado expedido por su Administrador Único, relativo a la Junta General de Socios por medio del cual, se aprueba expresamente por la Sociedad la adquisición del activo objeto de la presente escritura. Expide el emisor del certificado su firma en mi presencia, por lo que yo, el Notario la considero legítima, quedando unido a esta matriz el mismo.-----

2).- Y Los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Manifiestan todos los comparecientes, a mi petición y bajo su exclusiva responsabilidad, que ninguno de ellos tiene ningún tipo de responsabilidad pública, ni por sí ni como asimilados ni allegados, ni conocen ni les consta tal responsabilidad de la otra parte.-----

Me aseguro de su **identidad** por la documentación



reseñada. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y PROTOCOLIZACIÓN**, y al efecto:-----

----- **EXPONEN**-----

I.- Que **D. SALVADOR LAGUNA GALACHO, Dña. ROSARIO LAGUNA GALACHO y Dña. MARGARITA LAGUNA GALACHO** son dueños del pleno dominio, con carácter privativo para todos y sin que constituya el domicilio conyugal de ninguno de ellos, por el título que se dirá, del 100% (33,333333% cada uno de ellos) del siguiente inmueble: -----

URBANA. Casa en esta ciudad y su calle de Valera, donde se demarcada con el número dieciséis, hoy, según el título que se inscribe, calle Juan Valera número setenta a la que hace frente, término de Málaga.-----

Según Catastro: CALLE JUAN VALERA 70, 29018 - MÁLAGA.-----

Compuesta de diferentes habitaciones, terraza en

su parte anterior y patio a su fondo, se compone de planta baja y comprende una extensión superficial de **ciento veinte metros cuadrados.** -----

Linda: por su Sur, a donde hace frente, con la calle de su situación, antes carretera de Desviación; Oeste y Norte, terrenos de donde procede el solar donde está construida esta finca, propios del Sr. Barea y por el Este, terrenos de D. Juan Padilla. -----

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga número 2, Tomo 2.598, Libro 1.804, Folio 94, Alta 5. **Finca número 6.102.** -----

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con la referencia: **7054111UF7675S0001KW.** -----

TÍTULO: Todos los propietarios adquirieron su porcentaje de participación sobre esta finca por herencia de Doña Francisca Galacho Rodríguez, fallecida el día 17 de Febrero de 2013, en virtud de escritura pública de aceptación de herencia autorizada por el Notario de Málaga, D. Joaquín Mateo Estévez, el día 28 de junio de dos mil trece, bajo el número 1.422 de su protocolo, la cual resultó inscrita el día 24 de agosto de dos mil veintiuno en el Registro de la Propiedad. -----



CARGAS: Manifiesta la parte propietaria, que la situación de la finca descrita es la que resulta de la nota registral que se incorpora a la presente, no constando más cargas que afecciones fiscales que declaran satisfechas y así lo dicen conocer y aceptar los comparecientes. -----

No se transcribe el contenido íntegro de dicha nota registral para evitar reiteraciones innecesarias, si bien informo y advierto de su alcance, efectos y contenido, según dichas notas.-

La descripción de los inmuebles, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas, resultan de las manifestaciones realizadas por las partes propietarias, y de nota simple del Registro de la Propiedad obtenida a mi solicitud, por medio de telefax ante la imposibilidad técnica de hacerlo por vía telemática, que dejo unida a esta matriz, **habiendo sido leída y examinada por todos los otorgantes que, enterados de su contenido íntegro, prestan su conformidad al mismo.** -----

Advierto a los comparecientes que prevalecerá sobre lo antes expresado, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.

Según manifiestan los transmitentes, la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios y terceros ocupantes, especialmente "ocupas".-----

No obstante lo anterior, el Comprador, es conecedor de la existencia del "Contrato de Precario y Transacción sobre Arrendamiento" suscrito por la parte Vendedora con Dña. Verónica Chalde, con fecha 8 de agosto de 2022 y que refleja una duración de 8 meses desde su firma. -----

Dicho contrato autoriza a Dña. Verónica Chalde a permanecer, con carácter gratuito y sin posibilidad de prórroga en la finca hasta su expiración.-----

Se incorpora a la presente Escritura, fotocopia de dicho contrato, que me entregan las partes, para ausencia de toda duda u omisión sobre su contenido, extendido en dos folios de papel común impresos por ambas caras, **sin** que en ningún caso tenga el valor de elevación a público, advirtiéndolo yo, el Notario



que en este acto no comparece Dña. Verónica Chalde y reconociendo Doña Margarita Laguna Galacho que su firma es la que consta en el mismo, ratificando los otros propietarios de la finca lo suscrito por su hermana, eximiéndome a mí el Notario de responsabilidad sobre su autenticidad.-----

El Comprador acepta subrogarse en todas las disposiciones del referido documento conforme a la cláusula de cesión que se prevé en el mismo, respetando íntegramente su contenido y siendo responsable de coordinar y hacer cumplir el desalojo. Por su parte, el Vendedor manifiesta y declara bajo su responsabilidad, que ha notificado a Dña. Verónica Chalde tanto la celebración de esta operación de compraventa, como la subrogación del Comprador en la posición contractual que el transmitente ostenta en este documento.-----

SIN ACTUACIONES CONTAMINANTES: Hacen constar las partes transmitentes que sobre la finca objeto de la presente NO se han realizado actuaciones

potencialmente contaminantes, a los efectos dispuestos en el artículo 98.3 de la Ley 7/22 de residuos y suelos contaminados para una economía circular de 8 de Abril de 2.022.-----

REFERENCIA CATASTRAL Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL:

Manifiestan los comparecientes que la referencia catastral de la finca es la que se han hecho constar al final de su descripción.-----

Yo, el Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad de que he obtenido, por medios telemáticos, **certificación catastral** del inmueble objeto de la presente que incorporo a esta matriz, donde consta su referencia catastral, de conformidad con el artículo 3.2 del T.R. de la Ley del Catastro Inmobiliario 1/2004, de 5 de marzo, tras su modificación por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. --

A estos efectos y a mi solicitud, los otorgantes manifiestan que desconocen, en este acto, si se corresponde la descripción catastral con la realidad física de la parcela de inmueble objeto de la presente, y no obstante mi ofrecimiento ante los otorgantes, estos renuncian expresamente, para este acto, al procedimiento de subsanación y



rectificación ante Notario del Art 18.2 de la Ley del Catastro, sobre cualquier discrepancia de la parcela del inmueble entre el Catastro y la realidad física y asimismo. -----

ADVIERTO expresamente yo, el Notario, a todos los comparecientes de la obligación de aportar los requisitos exigidos por la normativa vigente para la regulación catastral derivada de la presente, y especialmente de la Resolución de 8-IV-21 (BOE del 15-04-2021), insistiendo en el presente otorgamiento, bajo su responsabilidad, exonerándome de ello.-----

En todo caso, advierto que de existir discrepancias, podría subsistir el deber de los otorgantes de declarar la alteración catastral ante la Delegación Territorial de Catastro competente, y les informo de la posibilidad que tienen de presentar y registrar documentación a través de la SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO, mediante la cumplimentación del NIF y determinados datos

incorporados en la tarjeta que soporta el DNI del interesado; y autorizan al Notario para presentar a esa Administración Pública las copias que de la presente escritura solicitara en la tramitación de expedientes de su competencia.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES:-----

-CERTIFICADO DE DEUDA-----

A solicitud de los comparecientes, previamente advertidos de su conveniencia e informados de su coste, yo, el Notario, he solicitado y obtenido informe de deudas de IBI, por vía telemática, con fecha 14 de septiembre de 2022, que dejo incorporado a la presente. En dicho informe consta, la existencia de deudas por importe de **66,03 €**.-----

El vendedor manifiesta que de los mismos ha procedido ya al pago de **22,01 €**, lo que ha acreditado a satisfacción del comprador, resultando que estaría atrasado de pago la cuantía de **44,02 €** que se procederán a retener de precio. -----

ADVERTENCIA IBI: Yo, el Notario, hago la advertencia expresa de la afección por la posible deuda tributaria no prescrita del IBI municipal, así como del plazo dentro del cual están obligados a su pago, de conformidad con el artículo 79 L.G.T. 58/03



de 17 de Diciembre y artículo 64 del Texto Refundido de Haciendas Locales, aprobadas por R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, y las ordenanzas fiscales y municipales del Ayuntamiento donde radica la finca objeto de la presente. -----

Las partes pactan que el IBI de la anualidad en curso, sea abonado a prorrata en función del porcentaje de la anualidad en la que cada una de ellas resultará dueña de la finca.-----

II.- Que la parte Vendedora y la Compradora, suscribieron, de forma privada y con fecha 8 de agosto de 2022 una Carta de Intenciones sobre el futuro negocio de compra del inmueble.-----

III.- Que, conforme a lo previsto en dicho documento, la Compradora ha notificado a los Vendedores: (i) la concurrencia de las circunstancias previas necesarias para dar el visto bueno a la Compra; y (ii) la fecha, hora y lugar en la que se proponía elevar a público la presente escritura. La parte Vendedora ha aceptado tal

notificación en todos sus términos conviniendo la venta de la finca aquí descrita en las condiciones que igualmente se señalan. -----

IV.- Y, en virtud de lo anterior, los comparecientes, según intervienen, llevan a efecto la compraventa de la finca descrita que tienen convenida, con arreglo a las siguientes: -----

===== ESTIPULACIONES =====

Primera.- D. **SALVADOR LAGUNA GALACHO**, Dña. **ROSARIO LAGUNA GALACHO** y Dña. **MARGARITA LAGUNA GALACHO** VENDEN Y TRANSMITEN a la mercantil **PACASMAYO, S.L.**, que a través de su representante ACEPTA Y COMPRA el pleno dominio y total titularidad de la **finca registral número 6.102** descrita en el Expositivo I de esta Escritura. -----

Dicha finca se vende como cuerpo cierto y en el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentra en el día de hoy, si bien, se transmite libre de: (i) toda carga y gravamen incluyendo servidumbres positivas o negativas, aparentes o no aparentes, inscritas o no inscritas o de cualquier otra clase; (ii) de arrendamientos y ocupantes, especialmente "ocupas" (a excepción de lo ya expuesto respecto al contrato de precario suscrito



con Dña. Verónica Chalde); (iii) de reclamaciones judiciales o extrajudiciales de cualquier índole por parte de terceros que puedan suponer una disputa o limitar la libre y plena disponibilidad de la finca, su superficie o linderos o suponer cualquier tipo de carga o gasto sobre ellas; y (iv) al corriente en el pago de impuestos y contribuciones, tasas y arbitrios, así como suministros y abastecimientos y gastos de comunidad, en su caso.-----

--

Los Vendedores mantendrán indemne al Comprador y le liberan de cualquier responsabilidad por cargas, ocupantes o inquilinos desconocidos, litigios, expedientes, tributos o reclamaciones anteriores, consten estos o no inscritos registralmente y sean o no conocidos en la actualidad, y que traigan consecuencia de actuaciones previas a la adquisición por este último y, especialmente, aunque sin limitación, por las afecciones fiscales, las cuales declaran que han

quedado completamente saldadas **y, por las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

Los Vendedores transmiten en este acto la libre y pacífica posesión de estos inmuebles. Del mismo modo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 84.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, hace constar expresamente la parte Vendedora que la finca descrita no se encuentra incluida en área de tanteo y retracto urbanístico. -----

Primera.Bis.- PRECIO: El precio alzado global de esta Compraventa es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS (175.000 €)**, más los impuestos correspondientes, de los cuales **se retienen** conforme a lo expuesto en el Expositivo I anterior, en concepto de importes pendientes de IBI, la cantidad de **44,02 €**, resultando un total abonable de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (174.955,98 €)** los cuales, se abonan íntegramente en este acto, por medio de cheques bancarios que quedan identificados de la manera siguiente según manifiestan ambas partes bajo su responsabilidad:-----

A.- D. SALVADOR LAGUNA GALACHO recibe UN CHEQUE BANCARIO de la entidad BANCO DE SABADELL nominativo,



que declara recibirlo a satisfacción, con fecha de hoy.-----

Dicho cheque procede de la cuenta de adeudo número **ES44-0081-0288-7900-0170-7871** de titularidad de la parte Compradora, según afirma y por un importe de **CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (58.333,33 €)**.

--

La parte transmitente otorga carta de pago a favor de la parte compradora, salvo buen fin del cheque citado, copia del cual se adjunta a la presente.-----

B. Dña. ROSARIO LAGUNA GALACHO recibe UN CHEQUE BANCARIO de la entidad BANCO DE SABADELL, nominativo, que declara recibirlo a satisfacción, con fecha de hoy.-----

Dicho cheque procede de la cuenta de adeudo número **ES44-0081-0288-7900-0170-7871** de titularidad de la parte Compradora, según afirma y por un importe de **CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES**

CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (58.333,33 €) .

La parte transmitente otorga carta de pago a favor de la parte compradora, salvo buen fin del cheque citado, copia del cual se adjunta a la presente. -----

C.- Dña. MARGARITA LAGUNA GALACHO. recibe UN CHEQUE BANCARIO de la entidad BANCO DE SABADELL, nominativo, que declara recibirlo a satisfacción, con fecha de hoy.-----

Dicho cheque procede de la cuenta de adeudo número **ES44-0081-0288-7900-0170-7871** de titularidad de la parte Compradora, según afirma y por un importe de **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON TREINTA Y DOS EUROS (58.289,32)** . -----

La parte transmitente otorga carta de pago a favor de la parte compradora, salvo buen fin del cheque citado, copia del cual se adjunta a la presente. -----

Segunda.- MEDIOS DE PAGO:-----

Respecto de los medios de pago acreditados documentalmente, como ya se ha expuesto, me exhiben originales y fotocopias de los mismos a modo de Testimonio de lo que Doy Fe, dejo unidas a esta escritura, advirtiéndolo yo, el Notario, en todo caso,



de lo dispuesto en los arts. 17, 23 y 24 de la Ley del Notariado tras la redacción dada por la Ley de medidas de prevención del Fraude Fiscal, 36/2006 de 29 de Noviembre, así como la Ley 10/2.010 de 28 de Abril de Prevención del Blanqueo de Capitales.-----

Tercera.- GASTOS E IMPUESTOS: -----

a) Los gastos que se originen por el otorgamiento y ejecución de esta escritura, serán satisfechos por las Partes según Ley.-----

b) El Impuesto de Bienes Inmuebles del corriente ejercicio será satisfecho a prorrata por las partes en función del porcentaje de la anualidad en la que cada una de ellas resultará dueña de la finca..-----

c) El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana serán satisfechos por la parte Vendedora.-----

El impuesto de transmisiones patrimoniales correspondiente a esta operación de transmisión de la finca será satisfecho por la Compradora. -----

En todo caso advierto que los pactos sobre

asunción del pago de tributos no surten efectos ante la Administración Tributaria ni alteración del sujeto pasivo-----

Cuarta.- EFICIENCIA ENERGÉTICA: -----

Advertidos por mí, el Notario, de la obligación de poner a disposición y exhibir a la parte Compradora el certificado sobre eficiencia energética de la vivienda o edificio, la Vendedora aporta dicho certificado a la Compradora, que manifiesta haberlo recibido antes de este acto. -

Me entregan copia de la primera página de dicho certificado y del Informe descriptivo de mejora, que incorporo a esta Escritura, si bien advierto que no me acreditan la inscripción en el Registro de Certificados Energéticos de la Junta de Andalucía, insistiéndome las partes en el otorgamiento bajo su responsabilidad.-----

No obstante, el Comprador manifiesta que adquiere el edificio para proceder, en cuanto sea posible, a su inmediata demolición, la cual correrá a su exclusivo coste. -----

Quinta.- COMUNICACIÓN PARA EL IMPUESTO de PLUSVALIA MUNICIPAL: Advierto que la falta de pago o de presentación del Impuesto Municipal de



Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana impide poder acceder al Registro de la Propiedad conforme al art. 254.5 LH.-----

Y a tales efectos **me requieren** para que remita al **Ayuntamiento de Málaga**, copia de la presente a estos efectos, con el valor de comunicación del art. 110-6-b de la L.H.L., asumiendo su coste; y yo el Notario lo acepto y lo dejaré acreditado con posterioridad.--

Sexta. COMUNICACIÓN DE ALTERACIÓN CATASTRAL. --

De acuerdo con lo establecido en los artículos 13, 14 y 36.3 de la Ley del Catastro, procederé a comunicar la presente alteración de titularidad catastral dentro del plazo legal a través de la plataforma telemática establecida a tal efecto, adjuntando envío de copia simple de esta escritura.

El resultado de tal comunicación dejaré unido a la presente, previa su impresión, para formar parte de esta matriz y de las copias que se realicen, para su conocimiento de los interesados, por si

subsistiera su obligación de declarar la alteración catastral.-----

Séptima.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARCIAL:---

Las Partes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad que inscriba en el Registro de la Propiedad los pactos de contenido real de la presente Escritura, así como cualesquiera otros extremos de la misma que considere oportunos.-----

Se solicita del Sr. Registrador la inscripción parcial de la presente Escritura, en el supuesto de que alguna de sus estipulaciones o de los actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR PRESENTACIÓN TELEMÁTICA AL LIBRO DIARIO:-----

A los solos efectos del cumplimiento de la obligación legal de presentar telemáticamente la escrituras al Registro de la Propiedad (art. 112 Ley 24/2.001 y art 249 del R.N.), yo, el Notario, expediré, salvo imposibilidad técnica, copia autorizada electrónica que será objeto de presentación telemática mediante su remisión al Registro de la Propiedad competente para su asiento



en el Libro Diario, en la forma y plazos establecidos en la Ley y preceptos que la desarrollan.-----

No obstante lo anterior los otorgantes designan como representante a **Don David Fernández Santamaría**, con N.I.F. 16073692G, Calle Sigfrido 1, planta 2, oficina 7, 29006, Málaga, a quien otorgan mandato expreso exclusivo para su completa tramitación posterior hasta su inscripción registral, y me solicitan y autorizan la expedición en soporte papel de copia autorizada y sus correspondientes copias simples para su entrega a la gestoría designada a tales fines.-----

SOLICITUD FISCAL: Informados de los impuestos que gravan la presente operación, los comparecientes dejan constancia de que solicitarán fiscalmente, por sí, o por gestor/asesor de su respectiva elección, las bonificaciones, reducciones o exenciones que les correspondan, en su caso, por razón de su edad, precio, discapacidad, familia numerosa, ingresos ponderados, vivienda habitual, convivencia, víctima

de violencia, despoblación, empresa familiar, o por cualquier otro motivo, que pueda contemplar la normativa reguladora del respectivo tributo devengado.-----

Advierto yo, el Notario, que en todo caso, deberán acreditarlo y hacerlo constar expresamente en el tiempo y forma legalmente exigido, en su/s respectiva/s autoliquidación/es fiscal/es de cada parte, cuya gestión y administración asumen por sí, o a través de gestor/asesor en quién delegue cada uno.

----- **OTORGAMIENTO** -----

ENVÍO DE BORRADOR PREVIO: Con antelación al día de hoy se ha enviado telemáticamente por correo electrónico a todas las partes borrador con la redacción definitiva de esta escritura a la cual en este acto dan su consentimiento mediante el otorgamiento de la presente.-----

Advierto expresamente que ni esta Notaría, ni este Notario, ni sus empleados, asumen ninguna gestión ni tramitación de impuestos, por lo que no asumen ni reciben encargo alguno ni delegación ni encomienda de dicha actividad de gestión, haciendo constar que no es función propia del Notario, el



asesoramiento fiscal.-----

INFORMO a los comparecientes y les hago las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES pertinentes, incluidas las derivadas de la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, que constan en escrito firmado por los otorgantes unido a esta matriz sin traslado a las copias, sin perjuicio de la autorización concedida al Notario para reproducir en las copias cualquier otro documento unido a la matriz, y en todo caso, cuando lo impongan las leyes o reclamen las autoridades públicas competentes.-----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES** pertinentes, entre ellas, especialmente:-----

- Las relativas a la repercusión fiscal de los actos otorgados por razón de su incidencia en la tributación estatal, autonómica y local, tanto por imposición directa (en IRPF e I. de Soc.) como indirecta y de la obligación de su necesaria declaración, de lo que han sido expresamente

informados y advertidos.-----

- Las de la afección fiscal de los bienes transmitidos.-----

- Las de las consecuencias fiscales y sanciones por incumplimiento de las obligaciones tributarias en tiempo y forma.-----

- Y las derivadas por la inexactitud de sus declaraciones, y especialmente en lo relativo al valor/precio que han consignado por su declaración en el presente instrumento y las diferencias que pudieran existir con el "valor real" jurídico-tributario por aplicación de lo dispuesto en la Ley 11/2021 de 9 de Julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de cuyo contenido han sido expresamente informados y específicamente respecto de su **valor de referencia** que suministra el Catastro y cuya consulta impresa dejo unida, o en los casos en los que no exista éste por aplicación de los coeficientes multiplicadores de la Consejería competente, en su caso.-----

----- OTORGAMIENTO -----

Advierto expresamente que ni esta Notaría, ni este Notario, ni sus empleados, asumen ninguna



gestión ni tramitación de impuestos, por lo que no asumen ni reciben encargo alguno ni delegación ni encomienda de dicha actividad de gestión, haciendo constar que no es función propia del Notario, el asesoramiento fiscal.-----

INFORMO a los comparecientes y les hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES** pertinentes, incluidas las derivadas de la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, que constan en escrito firmado por los otorgantes unido a esta matriz sin traslado a las copias, sin perjuicio de la autorización concedida al Notario para reproducir en las copias cualquier otro documento unido a la matriz, y en todo caso, cuando lo impongan las leyes o reclamen las autoridades públicas competentes.-----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES** pertinentes, entre ellas, especialmente:-----

- Las relativas a la repercusión **fiscal** de los

actos otorgados por razón de su incidencia en la tributación estatal, autonómica y local, tanto por imposición directa (en IRPF e I. de Soc.) como indirecta y de la obligación de su necesaria declaración, de lo que han sido expresamente informados y advertidos.-----

- Las de la afección fiscal de los bienes transmitidos.-----

- Las de las consecuencias fiscales y sanciones por incumplimiento de las obligaciones tributarias en tiempo y forma.-----

- Y las derivadas por la inexactitud de sus declaraciones, y especialmente en lo relativo al valor/precio que han consignado por su declaración en el presente instrumento y las diferencias que pudieran existir con el "valor real" jurídico-tributario por aplicación de lo dispuesto en la Ley 11/2021 de 9 de Julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de cuyo contenido han sido expresamente informados y específicamente respecto de su valor de referencia que suministra el Catastro, cuya consulta dejo unida a esta Escritura, o en los casos en los que no exista éste por



aplicación de los coeficientes multiplicadores de la
Consejería competente, en su caso.-----

- Las advertencias de índole **urbanísticas**, por
razón del régimen jurídico aplicable y las
consecuencias de su incumplimiento, atendiendo a la
naturaleza o clasificación legal del suelo o a la
calificación administrativa de lo edificado como
vivienda de protección oficial, de acuerdo con la
normativa urbanística estatal y autonómica.-----

Advierto, en particular, que la falta de
consignación en los títulos transmisivos inter vivos
de terrenos de su situación urbanística y deberes
legales y obligaciones urbanísticas pendientes de
cumplir, darán al adquirente el derecho de rescisión
e indemnización previstos en la Ley del Suelo estatal
en relación con la normativa autonómica.-----

Advertidos del derecho de leer íntegramente este
instrumento por sí, por su elección, permito su
LECTURA, conforme al artículo 193 del Reglamento

Notarial.-----

ENTERADOS los comparecientes por su previa lectura y por mis explicaciones verbales, del contenido de la presente escritura, la encuentran conforme, prestan su **CONSENTIMIENTO** y **FIRMAN** conmigo el Notario.-----

En caso de que hubiera falta de concordancia de las firmas estampadas en la presente por algún compareciente, respecto de la que figura en su reseñado documento de identificación, manifiestan bajo su exclusiva responsabilidad que, en todo caso, las que aquí estampan son las que actualmente utilizan de forma habitual en el tráfico jurídico y económico, elegidas por su libre voluntad de modificarlas, lo que hacen constar a los efectos del art. 23, 2-C de la Ley Orgánica del Notariado.----

----- **AUTORIZACION** -----

Al amparo del art. 17 bis de la Ley del Notariado, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general, de todo lo contenido en este instrumento público, redactado

ES COPIA SIMPLE



conforme a minuta facilitada por los otorgantes, extendido en diecisiete folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y número del presente, y los anteriores correlativos en orden, yo el Notario, **DOY FE.**-

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nº 8º.
Concepto COMPRAVENTA.
Base: DECLARADA.- TOTAL: (Impuestos excluidos)

Están las firmas de los comparecientes.
Signado y firmado. JUAN PINO. Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

952611389

41289

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MALAGA NUMERO DOS

Calle Cerrojo, 17
Teléfono: 952-104438
29007-MALAGA

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.

INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

Expedida a los efectos del artículo 175 R.N. y 354.a del R.H.

Contestación a la petición del Notario de MÁLAGA, JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE MALAGA N°: 6102:
CRU (Código Registral Único): 29020000085710.

URBANA: Casa en esta ciudad y su calle de Valera, donde se demarcada con el número dieciséis, hoy según el título que se inscribe, calle Juan Valera número setenta, a la que hace frente, compuesta de diferentes habitaciones, terraza en su parte anterior y patio a su fondo, se compone de planta baja y comprende una extensión superficial de **ciento veinte metros cuadrados**. Linda: por su Sur, a donde hace frente, con la calle de su situación, antes Carretera de Desviación; Oeste y Norte, terrenos de donde procede el solar donde está construida esta finca, propios del Sr. Barea y por el Este, terrenos de don Juan Padilla.

LOCALIZACIÓN

URBANA: Casa, CALLE VALERA, Número: 70 C.P:29018

LINDEROS:

norte, PARCELA QUE SE SEGREGA PROPIA SEÑOR BAREA; sur, CARRETERA DESVIACION; este, TERRENOS DE JUAN PADILLA; oeste, PARCELA QUE SE SEGREGA PROPIA SEÑOR BAREA

REFERENCIA CATASTRAL:

7054111UF7675S0001KW

PARCELA CATASTRAL:

COORDINACION CATASTRO: No coordinado con catastro



13/09 2022 9:04 AM FAX 952611389

REGISTRO MALAGA DOS

0003/0003

952611389

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Málaga, 13 de septiembre de 2022

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 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.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es
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.-

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio		VIVIENDA EN JUAN VALERA	
Dirección		CALLE JUAN VALERA, 70	
Municipio	Málaga	Código Postal	29018
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	1932
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	7054111UF7675S0001KW		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Unifamiliar <input type="radio"/> Bloque <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	JAVIER ROMERO VICENTE	NIF(NIE)	25680543P
Razón social	-	NIF	-
Domicilio	PLAZA ALCALDESA SOLEDAD BECERRIL 4, PL: ÁTICO, ES: D, PT: 21		
Municipio	SEVILLA	Código Postal	41004
Provincia	Sevilla	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	javiromevi@hotmail.com	Teléfono	658074078
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]
<p style="text-align: center;">210.7 F</p>	<p style="text-align: center;">41.2 E</p>

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 13/09/2022

ROMERO VICENTE
FRANCISCO JAVIER
- 25680543P
2022.09.13 12:51:25
+02'00'

Firma del técnico certificador

- Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.
- Anexo II.** Calificación energética del edificio.
- Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
- Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

ES COPIA SIMPLE



	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	7054111UF7675S0001KW	Versión Informe asociado	13/09/2022
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.3	Fecha	13/09/2022

Informe descriptivo de la medida de mejora

DENOMINACIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Medidas de mejora_Carpinterías+Puentes térmicos

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
<p>Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)</p> <p>- Se sustituyen las carpinterías actuales por carpinterías de PVC blanco, marca COREXT-STRUGAL o similar. - Adición de aislamiento en cajas de persianas y contorno de huecos para la mejora de los puentes térmicos.</p>
<p>Coste estimado de la medida</p> <p>-</p>
<p>Otros datos de interés</p>

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/ m² año]	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m² año]

ROMERO
VICENTE
FRANCISCO
JAVIER -
25680543P
2022.09.13
12:51:54 +02'00'



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN VALERA 70 29018 MÁLAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 59 m²

Año construcción: 1932

Valor catastral [2022]: 19.522,24 €
 Valor catastral suelo: 12.884,30 €
 Valor catastral construcción: 6.637,94 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LAGUNA GALACHO SALVADOR	24882410K	33,33% de propiedad	CM ALMENDRALES DE LOS 17 Es:1 Pl:03 Pl:D 29013 MÁLAGA [MÁLAGA]
LAGUNA GALACHO MARGARITA	25063861W	33,33% de propiedad	CL MARMOLES 23 Pl:04 Pl:C 29007 MÁLAGA [MÁLAGA]
LAGUNA GALACHO ROSARIO	33388037H	33,33% de propiedad	CL JUAN VALERA 70 29017 MÁLAGA [MÁLAGA]

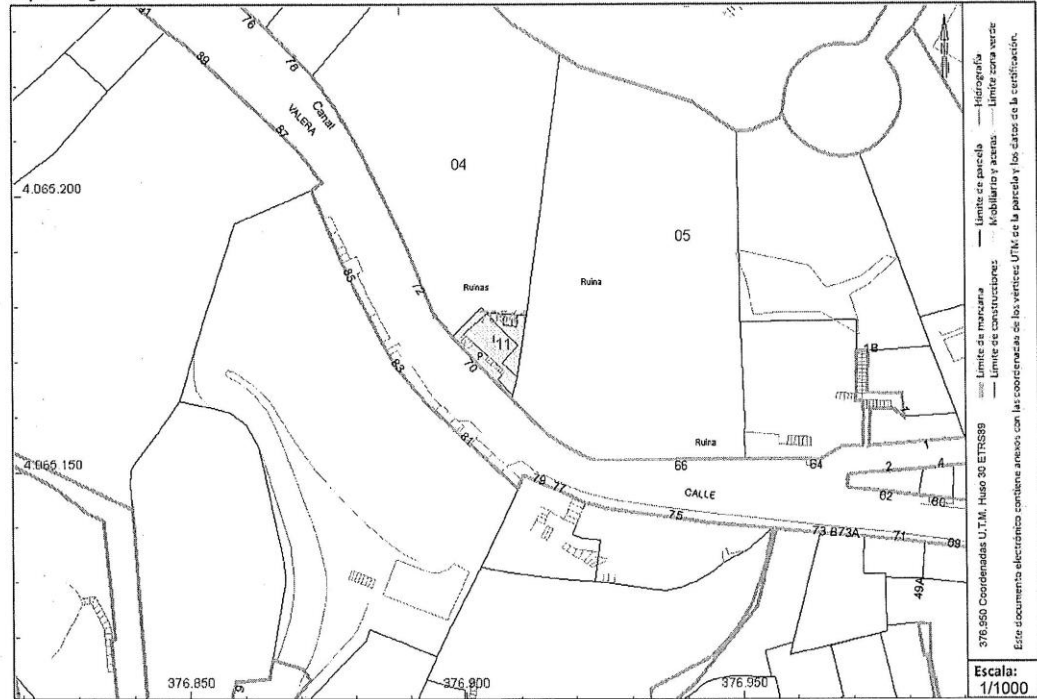
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	44	1/00/02	ALMACEN	15

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 121 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 24 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 14/09/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: DV69NEXF76BZ98R7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/09/2022



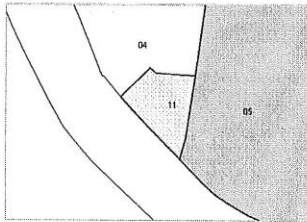
ES COPIA SIMPLE



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

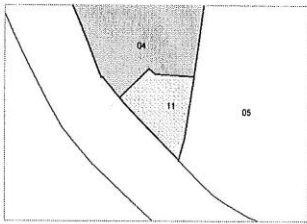


Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

Localización: CL JUAN VALERA 66
MÁLAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BONANOVA CONSTRUCTORA PROMOTORA, SA	A58866005	CL PABLO ALCOVER 4 PI:BJ 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

Localización: CL JUAN VALERA 72
MÁLAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BONANOVA CONSTRUCTORA PROMOTORA, SA	A58866005	CL PABLO ALCOVER 4 PI:BJ 08017 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DV69NEXF76BZ98R7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/09/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN VALERA 70
29018 MALAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 14/09/2022

No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 24 DE MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 14/09/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 720G0T01B2B2B0KJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/09/2022





Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

INFORME DE DEUDA

Mod. 601 - V.2

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

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)
Objeto: CL JUAN VALERA NR:70
Referencia: 7054111UF7675S0001KW

Nº DE RECIBO		PERÍODO LIQUIDADADO	IMPORTE	RECARGO	
004373959	(Primer plazo)	2022	22,01 €	0,00 €	(1)
004373959B	(Segundo plazo)	2022	44,02 €	0,00 €	(1)

SUMA IMPORTES : 66,03 €
SUMA RECARGOS : 0,00 €
TOTAL : 66,03 €

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

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

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

En Málaga a 14 septiembre

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Página 1 de 1

Sabadell Entidad Oficina D.C. N.º de Cuenta
 Cheque bancario IBAN ES70 0081 0225 1900 0007 0216

Oficina y fecha de emisión: SEVILLA, OP 13.09.2022 Eur ***58.333,33 €

Por nuestra cta. Páguese por este Cheque a: SALVADOR LAGUNA GALACHO

Euros: CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS*****

Entidad pagadora: Banco de Sabadell, S.A. 0225 SEVILLA, OP Clave Entidad: Banco de Sabadell, S.A. P.P. 0081

B DZ 8.312.391 5 Código de Identificación 7500 3

Para abonar en cuenta

831239140081 0225 0000070216 7500

Sabadell Entidad Oficina D.C. N.º de Cuenta
 Cheque bancario IBAN ES70 0081 0225 1900 0007 0216

Oficina y fecha de emisión: SEVILLA, OP 13.09.2022 Eur ***58.333,33 €

Por nuestra cta. Páguese por este Cheque a: ROSARIO LAGUNA GALACHO

Euros: CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS*****

Entidad pagadora: Banco de Sabadell, S.A. 0225 SEVILLA, OP Clave Entidad: Banco de Sabadell, S.A. P.P. 0081

B DZ 8.312.392 6 Código de Identificación 7500 3

Para abonar en cuenta

831239240081 0225 0000070216 7500

Sabadell Entidad Oficina D.C. N.º de Cuenta
 Cheque bancario IBAN ES70 0081 0225 1900 0007 0216

Oficina y fecha de emisión: SEVILLA, OP 13.09.2022 Eur ***58.289,32 €

Por nuestra cta. Páguese por este Cheque a: MARGARITA LAGUNA GALACHO

Euros: CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS*****

Entidad pagadora: Banco de Sabadell, S.A. 0225 SEVILLA, OP Clave Entidad: Banco de Sabadell, S.A. P.P. 0081

B DZ 8.312.393 0 Código de Identificación 7500 3

Para abonar en cuenta

831239340081 0225 0000070216 7500



Málaga

**CONTRATO DE PRECARIO Y DE TRANSACCIÓN SOBRE
ARRENDAMIENTO.**

En Málaga, a ocho de agosto de 2022.

REUNIDOS

De una parte,

DÑA MARGARITA LAGUNA GALACHO, titular del Documento Nacional de Identidad número 25063861-W, mayor de edad, de nacionalidad española, y con domicilio a estos efectos sito en la calle Mármol número 23, 4ª de Málaga (en adelante la "**Arrendadora**").

Y de otra parte,

DÑA. VERÓNICA CHALDE, titular del Número de Identificación de Extranjero X-5884112E, mayor de edad, de nacionalidad italiana y con domicilio a estos efectos sito en la calle Juan Valera número 70 de Málaga (en adelante la "**Arrendataria**").

Intervienen, ambos, en su propio nombre, derecho y representación.

En adelante, la Arrendadora y la Arrendataria, se denominarán conjuntamente como las "**Partes**", e individualmente cuando corresponda, como la "**Parte**".

Las Partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Contrato en la condición en la que lo hacen, y a tal efecto

EXPONEN

- I. Que, con fecha 1 de julio de 2017, la Arrendadora y la Arrendataria suscribieron un contrato de arrendamiento de una duración de 5 años sobre una vivienda sita en la Calle Juan Valera número 70 de Málaga, Finca 6102 del Registro número 2 de Málaga y referencia catastral número 7054111UF7675S0001KW (en adelante, la "**Vivienda**" o el "**Inmueble**").
- II. Que, consecuentemente, dicho contrato, expiraba el 30 de junio de 2022, habiendo sido notificada en tiempo y forma la Arrendataria por la Arrendadora sobre su intención firme de no prorrogarlo y requerida para la devolución de llaves y traslado de la posesión del Inmueble. La Arrendataria reconoce esta notificación.

Margarita Laguna pág. 1

- III.** Que, no obstante lo anterior, a fecha de hoy, la Arrendataria, de forma unilateral, continúa, sin título legítimo, ostentando la posesión de la Vivienda, no habiendo procedido a restituir y abandonar la misma conforme a lo requerido.
- IV.** Que la Arrendataria conoce de la intención de la Arrendadora de proceder a la venta del Inmueble a un tercero para que este realice la actividad negocial que tenga por conveniente.
- V.** Que, consecuentemente a lo anterior, extinguido el contrato de arrendamiento y con la intención de que las Partes regulen, de una sola vez y sin posibilidad de modificación alguna, como se realizará la efectiva devolución de la Vivienda por parte de la Arrendataria, las Partes acuerdan suscribir este contrato de precario y transacción sobre arrendamiento, que se registrará, por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

La Arrendataria, vuelve a reconocer, una vez más y expresamente a la Arrendadora que el contrato de arrendamiento sobre la Vivienda ha resultado plena y absolutamente extinguido de conformidad con lo acordado por las Partes y en consonancia con lo dispuesto en Derecho. Concretamente, en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

De este modo, la Arrendataria de nuevo manifiesta que no tiene nada que reclamar al Arrendador en relación a este contrato y también, que no ha operado prórroga alguna respecto a la duración del arrendamiento, resultando que, si, improbablemente y, de algún modo, judicialmente se pudiera entender que esta ha acontecido, renunciaría expresamente a la misma, dando por finalizado, igualmente, el contrato de arrendamiento sobre la Vivienda.

SEGUNDA.- PRECARIO

El Arrendador, como una concesión gratuita sin base obligacional alguna y en atención a la situación personal del Arrendatario, concede a este un contrato de precario para el uso del Inmueble (en adelante, el "Precario").

El Precario tendrá un carácter gratuito. Su finalidad será mantener en la posesión de la vivienda a la Arrendataria para permitirle la búsqueda de un nuevo domicilio familiar, para lo que esta se compromete a realizar sus más ágiles y firmes esfuerzos. La duración máxima del Precario será de 8 meses

Marganta Laguna



a partir de la firma del presente documento. No habrá posibilidad de prórrogarlo bajo ningún concepto.

Transcurrido este tiempo o encontrada vivienda por la Arrendataria (lo que antes acontezca) se entenderá que esta carece, de nuevo, de justo título para seguir utilizándola, por lo que la misma procederá a devolver las llaves y la posesión de la Vivienda a la Arrendadora (o a quien le suceda en la propiedad del Inmueble), sin necesidad de previa notificación o requerimiento por esta última y de forma automática, inmediata e inexcusable.

Por último, la Arrendataria manifiesta conocer que el **Precario otorgado, va vinculado inexcusablemente a la operación de transmisión del solar en el que se encuentra la Vivienda**, la cual, está siendo negociada por la Arrendadora con una entidad mercantil de su elección. Si la misma no se llegase a perfeccionar, el presente contrato perderá su vigencia y validez quedando anulada cualquier prerrogativa conferida conforme al Precario (incluyendo su carácter gratuito por el tiempo que hubiere desplegado sus efectos) y volviendo el Arrendatario a su situación de falta de título habilitante para la posesión de la Vivienda que se daba con carácter previo a la suscripción del presente documento.

La Arrendadora notificará a la Arrendataria la perfección o no de la operación de compra, tan pronto conozca del resultado de la misma, por medio de la vía que se señala en la siguiente cláusula y siendo tal notificación suficiente para, en su caso, resolver, automáticamente y sin más requisitos, el Contrato.

En caso de transmisión de la Vivienda, la Arrendataria deberá permitir a quien suceda a la Arrendadora en la posesión, que efectúe, durante la duración del Precario y otorgándole preaviso de dos días, las actuaciones que este tercero estime oportunas para los estudios que procedan, siempre que estos no comprometan la seguridad y habitabilidad de la Vivienda.

TERCERA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que deban intercambiarse las Partes con arreglo a este documento se tendrán por válidamente realizadas cuando se remitan a los domicilios mencionados en el encabezamiento por cualquier medio que acredite su recepción y contenido. Las partes podrán utilizar también a efectos de notificaciones, el correo electrónico que habitualmente utilicen o vengán utilizando para comunicarse entre ellos.

Margarita Laguna: gary22707@gmail.com

Verónica Chalde: veronicachalde@gmail.com

CUARTA.- CESIÓN DEL CONTRATO

La Arrendataria no podrá ceder, por ningún título, los derechos que adquiere por el presente Contrato, ya sea a título oneroso o gratuito. Cualquier cesión efectuada, invalidará el Precario y el derecho a la totalidad de las restantes prerrogativas gratuitas que se conceden a la Arrendataria. Por su parte, el Arrendador podrá ceder el presente Contrato, sin alterar su contenido ni los plazos que afectan a ambas Partes, en el caso de que, durante la duración del Precario, transmita la propiedad del Inmueble, debiendo subrogarse el adquirente, en las obligaciones del presente documento (lo que el Arrendador negociará con el posible comprador).

QUINTA: LEY APLICABLE Y FUERO

5.1 Ley aplicable

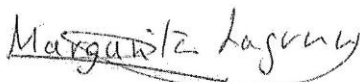
El Contrato se registrará e interpretará conforme al derecho común español, sin que resulten de aplicación las normas en materia de conflicto de leyes.

5.2 Fuero

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que en Derecho les pudiera corresponder, someten expresamente a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Málaga la resolución de cualquier cuestión, discrepancia, controversia o reclamación que puedan surgir con respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del Contrato, incluso aquellas referidas a obligaciones no contractuales que surjan del mismo o estén relacionadas con él.

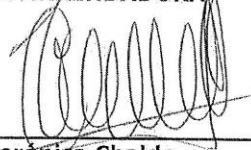
Y, **EN PRUEBA DE CONFORMIDAD** con cuanto antecede, ambas Partes, por triplicado ejemplar y a un sólo efecto, firman el presente documento, quedando uno en poder de cada Parte, en el lugar y fecha al principio indicados.

LA ARRENDATARIA



Dña. Margarita Laguna Galacho

LA ARRENDADORA



Verónica Chalde



D. Antonio José Jiménez Ruiz, actuando en su calidad de Administrador Único de la sociedad "PACASMAYO, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL" (en adelante, la "Sociedad") con domicilio social sito en la Avenida de la Constitución número 2, 2ª Planta, 41.004 de Sevilla, titular del N.I.F B-90440793

CERTIFICA

I.- Que, lo que sigue es la transcripción por extracto del Acta de consignación de decisiones del Socio Único de la Sociedad que este aprobó el día 14 de septiembre de 2022.

"ACTA DE CONSIGNACIÓN DE DECISIONES DE SOCIO ÚNICO DE "PACASMAYO, S.L."

*En Sevilla, en el domicilio social, sito en la Avda. de la Constitución nº 2, 2ª, planta siendo el día 14 de septiembre de 2.022 a las 10:00 horas, **Dña. Sofía Sánchez Franco**, en su condición de administradora única de la mercantil **ASESORIAS DE ENSEÑANZA, S.L.**, quien a su vez ostenta la condición de Socio Único de la sociedad **PACASMAYO, S.L.U.** (en adelante, la "**Sociedad**"), no estando restringida ni limitada por ninguna prevención legal o convencional y en el ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de Socios adopta las siguientes:*

DECISIONES

PRIMERA.- INFORME Y, EN SU CASO, DECISIÓN SOBRE LA ADQUISICIÓN DE LAS FINCAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE MÁLAGA BAJO LOS NÚMEROS 5.794, 5.953, 5.083, 19.187 y 6.102.

El Socio Único, tras el análisis de la operación efectuado concluye que autoriza y conviene la adquisición por la Sociedad de las fincas números 5.794, 5.953, 5.083, 19.187 y 6.102 inscritas en el Registro de la Propiedad de Málaga número 2., cuyos datos son los siguientes:

1. 5794

Finca Urbana, parcela de terreno sita en el paraje Partido Almendrales; CP: 29016; situación: Jarazmín/Juan Liñan. Tiene una superficie de terreno, de acuerdo a registro, de mil novecientos dieciocho metros, setenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda; al norte con el resto de la finca de la que procede; al sur con carril y trozo de terreno vendido a Diego Osorio; al este, con el eje del carril de servidumbre; y al oeste con el resto de la finca de la que procede.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga, número 2, Tomo 1.958, Libro 1.164, Folio 120 y 121, Altas 4 y 6. Finca número 5.794.

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con la referencia: 7154123UF7675S0001XW.

De la nota simple revisada se deduce la siguiente carga: construido el carril con el que linda el trozo enajenado por el este y sudeste, 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 y cincuenta centímetros de ancho, por sesenta y siete metros y cincuenta centímetros de largo, en junto, ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados”.

TITULAR: D. Carlos Krauel García Pelayo y Dña. Rosa Dolores Medina Sánchez.

2. 5.953

Finca Urbana, parcela de terreno sita en la calle Valera número 4; C.P. 29018. Tiene una superficie de terreno de acuerdo a registro de cuatro mil noventa y un metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda; al frente, con calle Valera; al fondo, lagar de Paredes y terrenos del colegio de las Esclavas concepcionistas; a la derecha, terrenos que son de doña Dolores Cobo Salas; y a la izquierda, terrenos de D. Francisco García González.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga, número 2, Tomo 1.586, Libro 792, Folio 59, Alta 6. Finca número 5.953.

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con las referencias 7054105UF7675S0001FW y 7054104UF7675S0001TW.

TITULAR: Bonanova Constructora Promotora, S.A.

3. 5.083

Finca Urbana, parcela de terreno sita en el paraje Torre de San Telmo, número 3, Código Postal 29018, situación Partido Almendrales. Terrenos: ochocientos dos metros, ochenta decímetros cuadrados según registro.

Se trata de un solar de figura irregular, sito en la parte norte del predio del que fue segregado, término municipal de esta ciudad, partido de los Almendrales, inmediaciones de la Torre de San Telmo. Linda; al 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 D. Alberto Blanco Roldán.

En la superficie indicada, se incluyen caminos de uso común para el público en general y, en especial, para los dueños colindantes.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga, número 2, Tomo 320, Libro 144 y 1507, Folio 39 y 149, Altas 5 y 6. Finca número 5.083.

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con la referencia 7054114UF7675S0001XW.

TITULARES: Diego Giménez Ferrer, D. Alejandro Nicolás Giménez Ferrer, D. Daniel Giménez Ferrer y D. Juan Miguel Giménez Ferrer.

4. 19.187

Finca urbana, predio urbano de esta ciudad constituido por terrenos de situación accidentada y casa habitación conocida por Villa Alberto antes Villa Alberto 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 María Esther y la casa chalet las Nereidas antes descrita. Con superficie de mil diez metros cuadrados según registro

Linda al 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".

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Málaga, número 2, Tomo 725, Libro 333, Folio 220, Altas 2 y 3. Finca número 19.187.

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con las referencias 7054106UF7675S0001MW.

TITULAR: D. Alberto Blanco Arnáiz

5. 6.102

URBANA. Casa en esta ciudad y su calle de Valera, donde se demarcada con el número dieciséis, hoy, según el título que se inscribe, calle Juan Valera número setenta a la que hace frente, compuesta de diferentes habitaciones, terraza en su parte anterior y patio a su fondo, se compone de planta baja y comprende una extensión superficial según registro de ciento veinte metros cuadrados. Linda: por su Sur, a donde hace frente, con la calle de su situación, antes carretera de Desviación; Oeste y Norte, terrenos de donde procede el solar donde está construida esta finca, propios del Sr. Barea y por el Este, terrenos de D. Juan Padilla.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga número 2, Tomo 2.598, Libro 1.804, Folio 94, Alta 5. Finca número 6.102.

REFERENCIA CATASTRAL: Se encuentra catastrada con la referencia: 7054111UF7675S0001KW.

CARGAS: El Socio Único conoce el Contrato de Precario y Transacción sobre Arrendamiento suscrito por la parte Vendedora con Dña. Verónica Chalde, con fecha 8 de agosto de 2022 y que refleja una duración de 8 meses desde su firma y lo acepta.

TITULARES: D. Salvador Laguna Galacho, Dña. Rosario Laguna Galacho y Dña. Margarita Laguna Galacho.

*El Socio Único acuerda la adquisición de las cuatro fincas anteriores numeradas de la 1 a la 4 en una única escritura y por un importe alzado de **UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS UNO CON SETENTA Y OCHO EUROS (1.937.601,78 €)** más el IVA y los impuestos correspondientes.*

*El Socio Único acuerda la adquisición de finca 5 anterior en una única escritura y por un importe alzado de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS (175.000€)** más los impuestos correspondientes.*

Del mismo modo el Socio Único aprueba cuantos otros gastos, impuestos, pactos y condiciones genere o sean inherentes a esta operación (incluyendo notario, registro, impuestos, gestores, de profesionales autónomos o empresas proveedoras, etc.) ya se recojan estos en las escrituras antes reseñadas o en cualquier otro documento.

[...]

QUINTA.- AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA ENTIDAD PARA REALIZAR LOS ACTOS Y FORMALIZAR LOS CONTRATOS QUE EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA QUE CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA MISMA, HAGAN NECESARIOS O SIMPLEMENTE ÚTILES.

El Socio Único acuerda conferir al Administrador Único de la entidad, expresa y especialmente, las facultades para realizar los actos y formalizar los contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa, que constituye el objeto social de la misma, hagan necesarios o simplemente útiles, admitiendo expresamente que los actos y contratos celebrados con terceros por el Administrador Único dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Sociedad por el mero hecho de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil.

Se acuerda facultar al Administrador Único para que comparezca ante Notario en nombre y representación de la Sociedad, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueran precisas y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el cumplimiento de los acuerdos adoptados por este Socio Único y para realizar cuantas actuaciones convengan a su mejor ejecución y eleve a públicos los anteriores acuerdos, y todo ello aunque se



incurra en la figura jurídica de la auto contratación, múltiple representación o conflicto de intereses pudiendo otorgar cuantas escrituras fueren precisas, incluso de aclaración, subsanación y/o rectificación de las que otorgue si a ello hubiere lugar, hasta lograr la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil.

[...]

SÉPTIMA.- REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Sin más asuntos que tratar, el Socio Único, en el ejercicio de sus competencias como Junta General tal y como prevé el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital redacta la presente acta, que es aprobada por su representante en el lugar y la fecha que se indican en el encabezamiento.

[Consta su firma]

**ASESORIAS DE ENSEÑANZA,
S.L**
Dña. Sofía Sánchez Franco
Administradora Única."

II.- Y para que conste a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, en mi calidad de Administrador Único de la Sociedad, en Sevilla, a día 14 de septiembre de 2022.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

D. Antonio José Jiménez Ruiz

**ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.
SIGNADO. JUAN PINO. RUBRICADO Y SELLADO.**

Es copia simple

(con valor meramente informativo)

5.7 INVENTARIO DE ARBOLADO Y ACTUACIONES

A continuación se adjunta tabla con el inventario del arbolado existente en el Sector, junto con su estado de conservación, su afección en el ED y su correspondiente propuesta de eliminación o trasplante.

La numeración que aparece corresponde al plano A05. Topográfico Actual. Estudio Arbolado.

REF.	NOMBRE	PERÍMETRO	ALTURA APROX.	OBSERVAC.	ACTUACIÓN
1	Prunus dulcis (Almendro)	30/35	8		A trasplantar
2	Pinus halepensis	50/60	12		A trasplantar
3	Olea oleaster (Acebuche)	25/30	5		A trasplantar
4	Pinus halepensis	30/35	5		A trasplantar
5	Pinus halepensis	50/60	12		A trasplantar
6	Pinus halepensis	35/40	8		
7	Ceratonía silicua (Algarrobo)		2,5	arbustivo	
8	Ceratonía silicua (Algarrobo)		2,5	arbustivo	
9	Ceratonía silicua (Algarrobo)		2,5	arbustivo	
10	Ceratonía silicua (Algarrobo)		3	arbustivo	
11	Prunus dulcis (Almendro)	30/35	3	seco	Eliminar
12	Pinus halepensis	45/50	6		
13	Pinus halepensis	25/30	14		
14	Pinus halepensis	25/30	14		
15	Pinus halepensis	25/30	14		
16	Pinus halepensis	25/30	14		
17	Pinus halepensis	40/45	14		
18	Pinus halepensis	30/35	9		
19	Pinus halepensis	30/35	9		
20	Pinus halepensis	40/45	10		
21	Pinus halepensis	30/35	7		
22	Ceratonía silicua (Algarrobo)	150	5		
23	Pinus halepensis	14/16	3	bosquete 15 ud	
24	Olea oleaster (Acebuche)		3	arbustivo	
25	Olea oleaster (Acebuche)		3	arbustivo	
26	Pinus halepensis	40/45	7	sale del depós.	
27	Ceratonía silicua (Algarrobo)		1,5	arbustivo	
28	Olea oleaster (Acebuche)		3	arbustivo	
29	Pinus halepensis	30/35	6		
30	Ceratonía silicua (Algarrobo)		2,5	arbustivo	
31	Pinus halepensis	50/55	9		
32	Pinus halepensis	25/30	6		
33	Yucca elephantipes		2,5	vaguada(fuera)	
34	Olea oleaster (Acebuche)		4	arbustivo	
35	Ceratonía silicua (Algarrobo)		3	arbustivo	
36	Olea oleaster (Acebuche)		4	arbustivo	
37	Pinus halepensis	50/55	7		
38	Olea oleaster (Acebuche)		1,5	arbustivo	
39	Ceratonía silicua (Algarrobo)		1,5	arbustivo	
40	Olea oleaster (Acebuche)		4	arbustivo	
41	Olea oleaster (Acebuche)		1,8	arbustivo	Eliminar
42	Olea oleaster (Acebuche)	30/35	5		A trasplantar
43	Olea oleaster (Acebuche)		1,8	arbustivo	Eliminar
44	Olea oleaster (Acebuche)		2,5	arbustivo	Eliminar
45	Eucaliptus globulus (común)	100/120	13		

46	Eucaliptus globulus (común)	60/65	13		
47	Eucaliptus globulus (común)	30/35	13		
48	Ceratonia silicua (Algarrobo)		tronco seco	chupones	
49	Ceratonia silicua (Algarrobo)	18/20	4		
50	Pinus halepensis	50/55	12		
51	Pinus halepensis	25/30	4		
52	Pinus halepensis	35/40	8		
53	Yucca elephantipes		1		
54	Pinus halepensis	25/30	8		A trasplantar
55	Pinus halepensis	30/35	8		A trasplantar
56	Eucaliptus globulus (común)	100/110	12		
57	Eucaliptus globulus (común)	60/70	12		
58	Eucaliptus globulus (común)	50/55	12		
59	Eucaliptus globulus (común)	75/80	12		
60	Ceratonia silicua (Algarrobo)		2	arbustivo	
61	Ceratonia silicua (Algarrobo)		2	arbustivo	Eliminar
62	Ceratonia silicua (Algarrobo)		2	arbustivo	Eliminar
63	Chamaerops humillis (palmito)		0,3	altura tronco	
64	Ceratonia silicua (Algarrobo)		tronco seco	chupones	Eliminar
65	Ceratonia silicua (Algarrobo)		1,8	arbustivo	Eliminar
66	Eucaliptus globulus (común)	35/40	14		A trasplantar
67	Eucaliptus globulus (común)	75/80	14		A trasplantar
68	Eucaliptus globulus (común)	40/45	14		A trasplantar
69	Thuja orientalis		2		A trasplantar
70	Pinus halepensis	16/18	4,5		
71	Olea oleaster (Acebuche)		3	arbustivo	Eliminar
72	Eucaliptus globulus (común)		8	semiseco	
73	Ciprés común		10		A trasplantar
74	Ciprés común		10		A trasplantar
75	Ciprés común		10		A trasplantar
76	Ciprés común		10		A trasplantar
77	Ciprés común		5	tronchado	
78	Ciprés común		8		
79	Ciprés común		8		
80	Olea oleaster (Acebuche)		4	arbustivo	
81	Olea oleaster (Acebuche)		2	arbustivo	
82	Jacaranda mimosaeifolia	40/45	10		
83	Ciprés común		7		
84	Ceratonia silicua (Algarrobo)		2	arbustivo	
85	Ciprés común		15		
86	Ceratonia silicua (Algarrobo)		3	arbustivo	
87	Ceratonia silicua (Algarrobo)	100/120	9	arbustivo	
88	Ceratonia silicua (Algarrobo)	100/120	5	arbustivo	
89	Ceratonia silicua (Algarrobo)		2	arbustivo	