PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL SECTOR SUNC-7 “LA LOMA 24-M”

DEL PGOU DE FUENGIROLA (MÁLAGA).

REVISIÓN 01



PROMOTOR: BAHÍA FUTURO, S.L.

EQUIPO REDACTOR

GONVEL AGGREDERE, S.L.P. Equipo Jurídico

ALBERRO ARQUITECTOS, S.L.P.U.: Equipo Técnico

JULIO 2026

INDICE

1. REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR. JUSTIFICACIÓN. 1

2. PROYECTO DE REPARCELACIÓN. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OBJETO, ANTECEDENTES Y TRAMITACION. 4

2.1 OBJETO. 4
2.2 PROMOTOR 4
2.3 ANTECEDENTES URBANISTICOS. 4
2.4 SISTEMA DE COMPENSACION 5
2.5 CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN 6
2.5.1 REGIMEN JURIDICO 6
2.5.2 TRAMITACION 8
2.5.3 EFECTOS 10
2.6 DESCRIPCION DEL AMBITO 11
2.7 RELACION DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS 111

3. CONDICIONES DE ORDENACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 133

3.1. CUADRO RESUMEN DE LOS USOS LUCRATIVOS DEL SUNC-7 SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE: 133

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN 144

5. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL 16

5.1. CALCULO JUSTIFICATIVO DEL APROVECHAMIENTO 166
5.2. 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO CORREPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO 166
5.3. INDEMNIZACIONES 177
5.4. CARGAS TOTALES DE URBANIZACION 177
5.5. AFECCION DE LA CUENTA DE LIQUIDACION 199
5.6. SALDO A LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL 20

6. PARTE DISPOSITIVA 21

6.1. RELACION DE FINCA APORTADA 21
6.2. DESCRIPCION DE FINCA APORTADA 21
6.3. FINCAS RESULTANTES 24
6.3.1. CRITERIOS FORMALES DE ADJUDICACION 25
6.3.2. CRITERIOS MATERIALES DE ADJUDICACION. 25
6.3.3. ADJUDICACION PROPUESTA 28
6.3.4. CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION 28

7. CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REAL DECRETO 1093/1997 DE 4 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA 29

8. FINCAS DE ORIGEN. FICHAS 32

9. FINCAS DE RESULTADO. FICHAS. 32

10. CUADROS 47

11. Relación de Planos:

I01. Situación en el PGOU

I02. Emplazamiento del ámbito de la reparcelación.

I03. Delimitación e información del sector.

I04. Delimitación y Topografía.

I05. Fincas de Aportación-origen.

I06. Fincas de Aportación-origen sobre imagen

R01. Plano de Parcelas Origen con Afección Catastral por Redelimitación

R02. Plano de Parcelas Georreferenciadas Catastrales Resultantes de la Redelimitación

P01. Plano de ordenación detallada del instrumento de ordenación: calificación, edificabilidad y aprovechamiento de las parcelas.

P02. Plano de adjudicación de las parcelas resultantes lucrativas.

P03. Plano de adjudicación de las parcelas resultantes de cesión.

P04. Plano de Georreferenciación de parcelas Resultantes Lucrativas

P05. Plano de Georreferenciación de parcelas Resultantes de Cesión

12. Anexos:

Anexo 1 Títulos de propiedad

Anexo 2 Nota simple actualizada

Anexo 3certificación registral de Dominios y Cargas

Anexo 4 Certificado Catastral

Anexo 5 Ficha urbanística

Anexo 6 Acuerdos, Contratos y Convenios con la Administración Pública

Anexo 7 IVG. Informe validación Grafica Catastro

Anexo 8 Acuerdo con titulares de parcelas colindantes al sector.

Anexo 9 Coordenadas Georreferenciadas de parcelas resultantes reparcelación

Anexo 10 Coordenadas Georreferenciadas de parcelas catastrales por redelimitación

Anexo 11 Coordenadas Georreferenciadas de afecciones catastrales por redelimitación

MEMORIA

1. REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR. JUSTIFICACIÓN.

1.1. Con carácter previo, en el presente documento se procede a ajustar puntualmente el ámbito de actuación SUNC-7 "La Loma 24-M" que nos ocupa. Con este fin se tramita el presente documento a modo también de **Proyecto de Redelimitación** del ámbito en los términos previstos por el artículo 206.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (en adelante, también, "RG LISTA"):

> *"6. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante."*

1.2. El ámbito cuenta con una superficie de 25.742 m²s, conforme se señala en la ficha urbanística del PGOU tras las Adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, "LOUA"), la cual se incorpora en el **Punto 3.3.1.** del presente Documento, y que contiene además y conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de dicho cuerpo normativa, la correspondiente ordenación detallada, estableciendo sus usos pormenorizados, su ordenanza de aplicación (indicando además el uso dominante y la tipología edificatoria), las edificabilidades globales, el plan de etapas, la reserva de dotaciones y las parcelas destinadas a VPO, lo que hace innecesario la tramitación de un Plan Parcial de Ordenación.

1.3. Existe, además, un convenio urbanístico firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Fuengirola y la sociedad BAHIA FUTURO, S.L., por el que se acordaba la redelimitación del sector para posibilitar la iniciativa de los propietarios más interesados en desarrollar la zona, así como un incremento de edificabilidad más acorde con la situación urbanística del entorno y de su condición de zona de ensanche de Fuengirola, resultando un incremento de 7.886,97 m^2 t, con la obligación de compensar al Ayuntamiento en la suma de 270,46 euros por metro cuadrado de techo de exceso, esto es, 1.635.117,26 euros. Se adjunta dicho Convenio como **Anexo 6.**

1.4. Conforme a los estudios planimétricos para la presente reparcelación, una vez entrado en mayor detalle, se considera oportuno efectuar pequeños ajustes puntuales del límite del ámbito de actuación para adaptarlo a la realidad física de las parcelas.

1.5. El ámbito de actuación está compuesto por una Finca Registral (la Finca Registral Nº 1.225 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Fuengirola) y por dos parcelas catastrales con las referencias catastrales 4871201UF5447S0001ED y 4570101UF5447S0001KD. Se adjunta como **Anexo 4,** certificaciones catastrales descriptivas y gráficas. No obstante, como se ha dicho, los límites del ámbito no son coincidentes con la realidad física, por lo que procede la redelimitación del mismo.

1.6. Dicha redelimitación, supone ajustar puntualmente el límite de otras parcelas catastrales que lindan con las dos señaladas en el Punto anterior, propiedad de terceros y que son las que se relacionan a continuación, quedando fuera del ámbito:

Referencia Catastral	**Propietario**
VIARIO SIN REFERENCIA CATASTRAL	Sin propietario.
4570102UF5447S0001RD – Sector SUNC-10	SILFO NOVA, S.L.
4773036UF5447S0001JD – Sector SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.
4773004UF5447S0001JD - Sector SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.
4773003UF5447S0001ID - Sector SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.
4773002UF5447S0001XD - Sector SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.
4773006UF5447S0001SD – Sector SUNC-6	BAHIA FUTURO, S.L.

1.7. Este ajuste no afecta a suelo que pudiera ser titularidad municipal, ni altera en forma alguna al aprovechamiento y/o edificabilidad del ámbito, ni a ningún otro parámetro de la ordenación, a excepción de la superficie total del ámbito que se ve alterada por razón de la presente redelimitación, siempre dentro de los límites marcados por el artículo 206.6 RG LISTA.

1.8. Dado que dicha redelimitación, afecta a terceros propietarios de parcelas catastrales que son ajenos al Sector, se han perfeccionado los correspondientes acuerdos de deslinde con dichos propietarios, y que se acompañan a la presente Memoria como **Anexo 3.**

1.9. En el siguiente cuadro se detalla la superficie real que resultaría en cada parcela catastral que forma parte del ámbito, como consecuencia de la redelimitación y medición del total ámbito:

FINCA CATASTRAL ORIGINAL	SECTOR	TITULAR	SUPERFICIE ORIGINAL	SUPERFICIE TRAS REDELIMITACIÓN
4871201UF5447S0001ED // 4570101UF5447S0001KD	SUNC-7	BAHIA FUTURO, S.L.	**29.997,00** m²	27.842,63 m²
4570102UF5447S0001RD	SUNC-10	SILFO NOVA, S.L.	29.328,00 m²	29.328,00 m²
4773036UF5447S0001JD	SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.	2.982,00 m²	3.357,82 m²
4773004UF5447S0001JD	SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.	3.637,00 m²	3.429,59 m²
4773003UF5447S0001ID	SUNC-4	GESTOSO, S.L.U.	1.635,00 m²	1.614,44 m2
4773006UF5447S0001SD	SUNC-6	BAHIA FUTURO, S.L.	5.036,00 m²	5.555,71 m²

1.10 **Resultado de los ajustes anteriormente citados, la superficie adoptada sería de 27.842,63 m²** lo que supone una reducción de superficie de 1.414,97 m² respecto de la fijada en los planos del PGOU del sector (29.257,60 m²s), **lo que representa un 4,84% del total de la superficie, estando dentro del margen del 5% previsto en el citado artículo 206.6 del RG LISTA**.

1.11 Esta delimitación respeta la ordenación de la ficha urbanística del sector y mantiene los parámetros urbanísticos de edificabilidad. Se adjunta como **Anexo 4** el Plano de superposición del límite de la reparcelación.

2. PROYECTO DE REPARCELACIÓN. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OBJETO, ANTECEDENTES Y TRAMITACION.

2.1 OBJETO.

2.1.1 El motivo del presente Proyecto de Reparcelación de propietario único tiene como fin, efectuar la distribución de los beneficios y cargas que corresponden a cada uno de los propietarios de las fincas existentes en el ámbito del Proyecto de Reparcelación mediante la cuantificación de los derechos de cada uno de los mismos, la adjudicación de las parcelas resultantes y la cesión de los suelos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Fuengirola.

2.2 PROMOTOR

2.2.1 La promotora del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 “La Loma 24-M” del PGOU de Fuengirola es la entidad **BAHÍA FUTURO, S.L.,** con CIF B-92103068 y domicilio social en Carretera Nacional 340 km 186.3, Urbanización Bahía de Marbella, C.P. 29603, Marbella (Málaga). Dicha mercantil es la titular del 100% de la única parcela registral que integra el Sector SUNC-7. Concurriendo, por tanto, la figura de **propietario único.**

2.3 ANTECEDENTES URBANISTICOS.

2.3.1 Constituyen antecedentes necesarios para el presente Proyecto, y sin perjuicio de los que resulten de su propio contenido, los que a continuación se enumeran:

a) El **Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola,** aprobado definitivamente en fecha 22 de febrero de 2011 y publicado en el BOJA N.º 77, de 19 de abril de 2011.

b) El **Convenio Urbanístico firmado con el Excmo. Ayuntamiento de Fuengirola, aprobado en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo del Ayuntamiento de fecha 16 de diciembre de 2005**, por el que se acuerda la redelimitación del sector y un incremento de edificabilidad de 7.886,97 m^2 t.

c) La **Orden de 16 de diciembre de 2021, por la que se dispone la publicación de la Orden de 15 de octubre de 2021, por la que se rectifica el error detectado en el PGOU de Fuengirola, que afecta a los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de “La Loma”**, por la que se corrigen todas las fichas urbanísticas de los sectores de dicho ámbito y se sustituye la remisión de la ordenación de dichos ámbitos

a un Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior, por la “Actuación Directa” en el sentido de lo determinado por el artículo 5.1.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU

2.4 SISTEMA DE COMPENSACION

2.4.1 Para cada Sector de Planeamiento se determinará, motivadamente, el sistema de actuación, atendiendo a los principios de generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística, conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución del planeamiento urbanístico.

2.4.2 El ámbito de planeamiento SUNC-7 “La Loma 24-M” del PGOU de Fuengirola, en adelante SUNC-7 se desarrolla mediante el sistema de compensación, siendo las personas responsables de su ejecución quienes aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y quienes realizan, a su costa y riesgo, la urbanización del Sector, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico aplicable.

2.4.3 El sistema de compensación comporta la reparcelación para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y de gestión del sistema entre los Titulares de propiedades aportadas, realizándose ésta de común acuerdo por los propietarios de la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito o, en su caso, por éstos en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y por el procedimiento establecido en la Normativa urbanística.

2.4.4 Sin embargo, en el presente caso, siendo BAHÍA FUTURO, S.L. el único propietario que aporta suelo lucrativo y por tanto, de la totalidad del ámbito, la LISTA y su RG LISTA permite articular el Sistema de Actuación por Compensación legitimado al amparo del artículo 212 y ss. del RGLISTA, en la que el propietario único asume el 100% de las cesiones y costes de urbanización que corresponden al desarrollo urbanístico del SUNC-7; siendo innecesaria la constitución de Junta de Compensación y el coste total de dichas obras será soportado por el promotor.

2.4.5 Conforme a lo anterior, procede la tramitación del presente documento conforme al artículo 159 del RG LISTA, en cuanto que la iniciativa particular está alineada en el criterio de tramitar el documento de equidistribución como Reparcelación voluntaria, en su especial tramitación.

2.5 CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

2.5.1 REGIMEN JURÍDICO

2.5.1.1 La aplicación del sistema de actuación por compensación comporta la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito, para el cumplimiento de los fines contemplados en el apartado 1 del artículo 140 del RG LISTA:

a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación territorial y urbanística y de su ejecución.

b) La regularización de las fincas o parcelas existentes.

c) La creación de las nuevas fincas resultantes del instrumento de ordenación.

d) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al instrumento de ordenación de que se trate.

e) La adjudicación a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de las fincas resultantes constitutivas de parcelas, solares o resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación.

f) La adjudicación a la Administración actuante del excedente de aprovechamiento, con carácter fiduciario, en su caso, y con el destino que proceda con arreglo a la ordenación.

g) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas, solares, o fincas resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal a los Titulares de suelo exterior a la unidad de ejecución o ámbito de actuación de que se trate, que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de esta.

h) La adjudicación al agente responsable de la ejecución de las parcelas que legalmente le correspondan como retribución por asumir los gastos de urbanización y, en su caso, de edificación, así como de las demás fincas resultantes que pudieran corresponderle conforme a la Ley y al Reglamento. También podrá tener por objeto la adjudicación de las parcelas que legalmente le correspondan a la empresa urbanizadora, conforme a lo establecido en el artículo 134.1 del RG LISTA.

i) La sustitución en el patrimonio de los Titulares, en su caso forzosa, y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución,

constitutivas de parcelas, solares o fincas resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal.

j) Concretar y asignar a cada persona propietaria la parte correspondiente de las cargas de urbanización.

k) Determinar las cargas con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación, como garantía del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la legislación estatal de suelo, la legislación urbanística, y las que correspondan según las bases establecidas para desarrollar el sistema de que se trate. Así como, en su caso, determinar las compensaciones económicas y las indemnizaciones precisas para cumplir correctamente con la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de ordenación. En todo caso, quedarán exentas de cargas o de afección las parcelas que se adjudiquen a la Administración actuante, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

2.5.1.2 En el presente Proyecto de Reparcelación se realizan las operaciones urbanísticas consistentes en la reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de la delimitación, para su nueva división, ajustada al instrumento de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, de conformidad con lo preceptuado en el Real Decreto-Legislativo 7/2015 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, “RDL 7/2015”), en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, “LISTA”), así como en el RG LISTA.

2.5.1.3 Los criterios que se aplican para valorar, a los fines indicados, las fincas aportadas, así como para valorar las fincas edificables resultantes, serán los fijados en la legislación urbanística vigente, así como, en lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (en adelante, “RDRV”) y el resto de normativa que, en desarrollo o sustitución de esta, le sea de aplicación.

2.5.1.4 Tras la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el artículo 9 b) de la reforma de la Ley Hipotecaria, y Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción

en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante, "RD 1093/1997"), se requiere para la realización de operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

2.5.2 TRAMITACION

2.5.2.1 El presente Proyecto de Reparcelación es objeto de tramitación conforme a las reglas contenidas en los artículos 92 de la LISTA y los artículos 155 a 160 del RG LISTA.

2.5.2.2 Conforme al artículo 155.2 del RG LISTA, la iniciación del expediente de reparcelación se hará constar en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, recabando de éste la correspondiente certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación, que en este caso es única finca.

2.5.2.3 Además, el Registro de la Propiedad, al mismo tiempo que expida las certificaciones antedichas, extenderá al margen de cada finca nota expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente de reparcelación en los términos y con la duración y efectos previstos en la legislación hipotecaria. La nota marginal expresada producirá el efecto, sin perjuicio de otros que deriven de la legislación hipotecaria, de que los interesados que hagan constar su derecho en el Registro con posterioridad a ella no tendrán que ser citados preceptivamente en el expediente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, salvo que éstos se personaren en el mismo.

2.5.2.4 Conforme al artículo 159 del RG LISTA, se establece la siguiente tramitación para la presente reparcelación voluntaria formulada por el propietario que representa la totalidad de la superficie del área objeto de reparcelación:

1ª) Información pública, por un plazo mínimo de 20 días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

2ª) Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.

3ª) Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el Proyecto expuesto al público, se les otorgará audiencia por plazo que no podrá ser inferior a 20 días dependiendo de la complejidad de la operación reparcelatoria de que se trate, sin necesidad de nueva información pública. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas se acordase rectificar o modificar el Proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas y, en su caso, a la Junta de Compensación, por un plazo de 15 días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del Proyecto de Reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente y, en su caso, a la Junta de Compensación, durante el plazo de 20 días.

4ª) Aprobación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo para la aprobación o ratificación por la Administración actuante es de dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla aprobada o ratificada, según el caso, por silencio administrativo. La Administración actuante vendrá obligada a emitir certificado del silencio a solicitud del interesado en los términos recogidos en la legislación general de procedimiento administrativo.

5ª) Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios. La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada, en la misma forma prevista en el artículo 156 RG LISTA para los trámites de información pública y audiencia.

6ª) Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.5.3 EFECTOS

2.5.3.1 Conforme a lo dispuesto en el artículo 18 del RDL 7/2015 y el apartado 3 del artículo 92 de la LISTA y 162 del RG LISTA la reparcelación produce, entre otros, los siguientes efectos jurídico-administrativos y económicos:

1º.- Transmitir al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

2º.- Definir y adjudicar las fincas que resultasen de la actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.

3º.- Distribuir cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.

4º.- Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos. Para acreditar la descripción y las titularidades de dominio y cargas sobre las fincas afectadas por la reparcelación, se solicitará al efecto certificación al Registro de la Propiedad, que dejará constancia de dicha afección real mediante nota al margen en el folio registral de las fincas afectadas.

Junto a lo anterior, se considera a todos los efectos que los saldos son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los afectados y los Titulares, procediendo la vía de apremio en caso de impago. Por otra parte, los saldos se entienden provisionales y a buena cuenta, y son exigibles, aunque se aprecien errores u omisiones o se estimen procedentes rectificaciones, las cuales se tendrán en cuenta, en su caso, en la cuenta de liquidación definitiva.

5º.- Exención de impuestos: Las operaciones reparcelatorias quedan exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la condición de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

6º.- La afección a los créditos por pago de gastos de urbanización.

2.6 DESCRIPCION DEL AMBITO

2.6.1 La parcela registral que conforma el Sector SUNC-7 “La Loma 24-M” del PGOU de Fuengirola es de forma rectangular. Se trata de la finca registral número 1.225 del Registro de la Propiedad N.º 2 de Fuengirola, cuya descripción literal es la siguiente:

> **Urbana. Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y linda todo el predio:**
>
> - **Por el Norte, con el camino de La Loma;**
> - **Por el Sur, con tierras pertenecientes a los herederos de don Pedro Fernández Delgado;**
> - **Por el Este, con finca de doña María y doña Francisca Cano García;**
> - **Por el Oeste, con el Arroyo Real.**

2.6.2 Según la última medición topográfica recogida en el plano topográfico aportado en el apartado **10. Planos de esta memoria**, y conforme a la redelimitación efectuada con carácter previo y en virtud del artículo 206.6 del RG LISTA en el presente documento como instrumento de ejecución que, de acuerdo con la normativa, los terrenos que forman el Sector SUNC-7 quedan definitivamente con una cabida de superficie de **27.842,63 m²** de suelo.

2.7 RELACION DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS

2.7.1 A los efectos previstos en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, se procede a relacionar los titulares de fincas aportadas, así como los de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria, habiendo sido todos notificados en el expediente:

- **BAHÍA FUTURO, S.L.,** con CIF número B-92103068 y domicilio social en Carretera Nacional 340, KM 186 3, Urbanización Bahía de Marbella, C.P. 29603, (Málaga). Representante: Don Francisco Ruiz Bravo, con DNI 24.744.864-S, con domicilio a

estos efectos en Urbanización Bahía de Marbella, C.P. 29603, (Málaga); en calidad de titular de registral de la **Finca Registral 1.225** del Registro de la Propiedad N.º 2 de Fuengirola.

- **AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA**, con NIF número P2905400D y domicilio social en Plaza de España número 1, C.P. 29640, Fuengirola (Málaga). **Representante:** Ana María Mula Redruello, en su condición de Alcalde-Presidenta, con domicilio en Plaza de España número 1, C.P. 29640, Fuengirola (Málaga).

3. CONDICIONES DE ORDENACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

3.1. CUADRO RESUMEN DE LOS USOS LUCRATIVOS DEL SUNC-7 "LA LOMA 24-M" SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE:

3.1.1 La ficha urbanística del PGOU de Fuengirola destina la parcela que compone el Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" a uso residencial conforme a las siguientes determinaciones:

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 24-M	CÓDIGO	SUNC-07 (HOJA 1 DE 3)
ORDENACION ESTRUCTURAL	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-08
	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8
	SUPERFICIE M².S.	25.742	USO	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M²T/M²T)	0,90781	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²T)	23.369
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	219
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		23.369	0,880	1,10
		OBJETIVO (M²T)	SUBJETIVO (M²T)	10% CESIÓN AYTO. (M²T)
		23.369	21.032	2.337
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M²S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M²S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M²S):	8.285
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M²S)
		SG-ZV.20	PARQUES Y JARDINES	3.469

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

4.1 La más reciente legislación urbanística ha venido a simplificar los criterios valorativos para todas las clases de suelo. Respecto de la legislación urbanística andaluza, el apartado 1.a) del artículo 145 RG LISTA, establece:

> "*Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los Titulares que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.*
>
> *En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes*".

4.2 Por su parte, el artículo 141 del RG LISTA establece que el régimen de la reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa, así como en especie o mediante indemnización económica sustitutoria, si se dan las circunstancias recogidas en el artículo 142 del RG LISTA, conforme al cual:

1) Cuando circunstancias derivadas de las edificaciones o construcciones existentes o de índole similar hagan impracticable o de muy difícil realización la redistribución de terrenos, en todo o, en al menos, el veinte por ciento del ámbito de actuación o de la unidad de ejecución, la reparcelación se podrá limitar a establecer, para dichos terrenos, las correspondientes indemnizaciones económicas sustitutorias con las rectificaciones de configuración y linderos que procedan. Aun no concurriendo dichas circunstancias, podrá procederse de igual modo cuando así lo acepten los titulares que representen el cincuenta por ciento de la superficie total del ámbito de actuación o unidad de ejecución, con la finalidad de evitar la constitución de proindivisos.

2) La reparcelación urbanística podrá tener contenido económico por diferencias de adjudicación de aprovechamiento o por otras circunstancias previstas en dicho Reglamento.

Dicho lo anterior y dada las circunstancias del Sector, se adjudicarán al propietario privado único la totalidad del pleno dominio de las parcelas privadas resultantes edificables, correspondiendo al Ayuntamiento de Fuengirola el aprovechamiento equivalente al 10 % de cesión obligatoria, así como el resto de los terrenos correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, que en el caso que nos ocupa, son viarios, zonas verdes y equipamiento.

En todo caso, y conforme al artículo 145.f) y g) del RG LISTA, en el presente documento se pone especialmente de manifiesto lo siguientes:

1. Con relación al apartado f), indicar que la participación en las plusvalías derivadas de la actuación se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley; sin perjuicio de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas que corresponden conforme a la ordenación prevista.

2. El apartado g), en cuanto a la adjudicación de parcela, siendo el presente caso que el valor del derecho que se adjudica a la Administración (2.337 m^2t) en la reparcelación no alcanza para la adjudicación de fincas resultante independientes, por lo tanto, la adjudicación podría satisfacerse en dinero.

Es decir, que conforme al artículo 51.2 del RG LISTA, se establece que:

"2. El deber de entregar el suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística podrá sustituirse por la entrega de su valor en metálico o de superficie edificada de valor equivalente integrada en una edificación en régimen de propiedad horizontal conforme a las condiciones que se establecen en el artículo 168.2."

4.3 **El valor de las sustituciones se calculará conforme al régimen de valoraciones de la legislación estatal y requerirá informe favorable de los servicios técnicos municipales en el procedimiento de aprobación del instrumento de ejecución que acuerde su sustitución.**

5. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.1. CALCULO JUSTIFICATIVO DEL APROVECHAMIENTO

5.1.1. El aprovechamiento objetivo, en virtud del artículo 26.4 de la LISTA, se determina ponderando la edificabilidad en función del uso y tipología característica y, cuando implique un valor diferenciado, en función de la localización y las cargas de urbanización que deba soportar la actuación. El aprovechamiento objetivo es aquel que corresponde a un concreto ámbito o parcela (artículo 52.2 RG LISTA).

5.1.2. La ficha urbanística del PGOU de Fuengirola para el SUNC-7 “La Loma 24-M” establece un coeficiente de ponderación total CP = 1,10, en función de la tipología edificable, la localización y usos, con el siguiente desglose de coeficientes ponderados:

- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.
- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar. 1
- Coeficiente de Situación: 1,25
- Coeficiente Ponderación Total: 1, 10

5.2. 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO CORREPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO

5.2.1 La ficha urbanística del PGOU de Fuengirola para el SUNC-7 “La Loma 24-M” contempla la cesión del 10% del aprovechamiento medio del Sector al Ayuntamiento de Fuengirola, **lo que supone un aprovechamiento total de 2.337 m^2t libre de cargas**.

5.2.2 Este aprovechamiento será valorado conforme a los criterios definidos en el apartado 4 de la Memoria.

5.3. INDEMNIZACIONES

5.3.1. El ámbito de la delimitación objeto de reparcelación no contiene ningún elemento constructivo o derecho incompatible con el planeamiento conocido que deba ser objeto de indemnización a su titular, por lo que no se prevé ninguna indemnización de las contenidas en al artículo 151 del RG LISTA.

5.4. CARGAS TOTALES DE URBANIZACION

5.4.1. La cuenta de liquidación provisional es una previsión legal dispuesta en el artículo 19 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Esta cuenta debe ser expresada en euros a fin de que cada adjudicatario tenga información del resultado económico que para él resulta, una vez tenidas en cuenta las cantidades de signo positivo o negativo correspondientes a los diversos conceptos: coste de las obras de urbanización, honorarios de proyectos, indemnizaciones, compensaciones, etc.

5.4.2. Las fincas adjudicadas aparecen gravadas con un importe total que tiene carácter provisional, a salvo de lo que resulte en la cuenta de liquidación definitiva, ya que si los gastos estimados son superados por los que efectivamente resulten se abonarán los reales de conformidad a la cuota que corresponda a cada propietario.

5.4.3. En el caso que nos ocupa, los costes de urbanización son imputables a las fincas de resultado en la cuota de porcentaje que corresponde asumir en función del aprovechamiento adjudicado, y por tanto las cargas del ámbito de actuación deben ser asumidos íntegramente por el promotor del presente expediente, o en su defecto por el propietario de las parcelas lucrativas adjudicadas, no siendo necesario ningún reparto de beneficios y cargas entre fincas. Dicho importe ha quedado estimado en el presente proyecto en la suma de 3.104.722,10 €.

5.4.4. Cabe informar que de acuerdo con la ficha urbanística del ámbito, la ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo mediante una Entidad Urbanizadora, en los términos previstos en el artículo 111 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y los artículos 241 a 249 del Reglamento General de la LISTA (RG-LISTA), siendo esta una figura jurídica clave para la ejecución del planeamiento urbanístico en Andalucía que asume la ejecución del planeamiento, mediante la gestión urbanística y la urbanización de un ámbito urbano de carácter "no consolidado", como es en el presente caso, y en lo que es directamente imputable al Sector SUNC-7 se detalla en el siguiente cuadro, y sin perjuicio de los importes de cargas internas que le corresponden:

CONCEPTOS	LA LOMA	SUNC-07
Cargas Externas		**13,32%**
50€/m2		
A.2.1 Soterramiento AT y Adecuación CT	3.600.000,00 €	479.520,00 €
B.10 Viales y Desarrollo La Loma (50%)	5.000.000,00 €	666.000,00 €
C.6 Parque de los Cuentos	2.200.000,00 €	293.040,00 €
B.4 Paso Bajo la Autovia Avda. Acapulco	3.140.287,70 €	418.286,32 €
PEDI	249.330,00 €	33.210,76 €
Obras de urbanización (PEM)	8.562.545,80 €	1.140.531,10 €
Otros Costes	556.565,48 €	74.134,52 €
Total	**23.308.728,98 €**	**3.104.722,70 €**

5.5. AFECCION DE LA CUENTA DE LIQUIDACION

Conforme a todos los datos expuestos, obtenemos la siguiente afección al saldo de la cuenta de liquidación provisional por adjudicatario.

CUOTAS AFECCIÓN POR PROPIETARIOS A LA CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL					
Adjudicatario	**Superficie Adjudicada (m2s)**	**Edificabilidad Adjudicada (m2t)**	**Aprovechamiento Adjudicado para reparto de cargas (u.u.a.a.)**	**Cuota en Cargas Totales por Propietario (%)**	**Cargas Totales por Propietario (€)**
BAHÍA FUTURO S.L.	10.204,24	16.358,30	16.358,30	77,78%	2.478.202,06 €
AYUNTAMIENTO FUENGIROLA	15.337,27	0,00	0,00	0,00%	- €
PROINDIVISO	2.301,12	7.010,70		0,00%	- €
BAHÍA FUTURO S.L.		4.673,80	4.673,80	22,22%	707.966,70 €
AYUNTAMIENTO		2.336,90	0,00	0,00%	- €
TOTAL	**27.842,63**	**23.369,00**	**21.032,10**	**100,00%**	**3.186.168,76 €**

5.6. SALDO A LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
1-OBRAS DE URBANIZACIÓN		**3.104.722,70 €**	**97,44%**
	Presupuesto ejecución material	2.546.712,75 €	
	Gastos Generales (13%)	331.072,66 €	
	Beneficio Industrial (6%)	152.802,77 €	
	Otros costes	74.134,52 €	
2- HONORARIOS PROFESIONALES		**10.805,86 €**	**0,34%**
2.1	PROYECTO REPARCELACION	10.000,00 €	
2.2	PROYECTO URBANIZACIÓN		
2.3	CALIFICACION AMBIENTAL	805,86 €	
2.4	ESTUDIO ACUSTICO		
2.5	ESTUDIO GEOTECNICO		
2.7	DIRECCIÓN TÉCNICA URBANIZACIÓN		
2.8	SEGURIDAD Y SALUD		
3- GASTOS DE GESTIÓN		**48.004,21 €**	**1,51%**
3.1	GASTOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN	34.684,21 €	
3.2	ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	- €	
3.3	TASAS E IMPUESTOS	13.320,00 €	
4- INDEMNIZACIONES		**- €**	**0,00%**
5- DERIVADOS DE ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES		**1.332,00 €**	**0,04%**
6- COSTE AVAL GARANTÍA HASTA RECEPCIÓN (7%)		**1.303,98 €**	**0,04%**
7- MANTENIMIENTO HASTA LA RECEPCIÓN		**20.000,00 €**	**0,63%**
GASTOS DE URBANIZACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)		**3.186.168,76 €**	

6. PARTE DISPOSITIVA

6.1. RELACION DE FINCAS APORTADAS

6.1.1. Se ha propuesto la fijación de mutuo acuerdo por parte de BAHÍA FUTURO, S.L., GESTOSO, S.L.U. y SILFO NOVA, S.L. el deslinde entre las fincas registrales titularidad de las Partes, ajustándolo a la delimitación de los ámbitos de planeamiento SUNC-7 del PGOU de Fuengirola, SUNC-4 del PGOU de Fuengirola, SUNC-6 del PGOU de Fuengirola Y SUNC-10 del PGOU de Fuengirola, con la finalidad de ajustar las superficies catastrales de suelo residuales existentes conforme a la realidad catastral actual, estando de acuerdo las partes en adaptar la cabida de las fincas registrales afectadas a la realidad física y jurídica de las mismas fincas conforme a la siguiente descripción, que será considerada correcta en su corporación a los Proyectos de Reparcelación en lo que afecta a este ámbito SUNC-7 del PGOU de Fuengirola para la correcta tramitación del Proyectos de Reparcelación que nos ocupa. A tal fin, se otorgarán los correspondientes acuerdos de deslinde que serán aportados al presente Proyecto de Reparcelación.

6.1.2. A continuación, se muestra la única finca aportada y que compone totalidad del Sector SUNC-7 “La Loma 24-M”, y que se redefine en este documento para ajustar su superficie a la realidad física obtenida del levantamiento topográfico:

Nº Finca Aportada	Finca Registral Nº	Propietario	Sup. Registral m2	Sup. Reparcelación	Edif. m2t	% en el ámbito
1	1.225	BAHIA FUTURO, S.L.	30.185	27.842,63-	23.369-	100%
TOTAL			**30.185**	27.842,63-	23.369-	**100,00%**

6.2. DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS CONFORME AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FINCA REGISTRAL N.º 1.225

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29039000280032

TIPO FINCA: PARCELA

Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del

Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y linda todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-

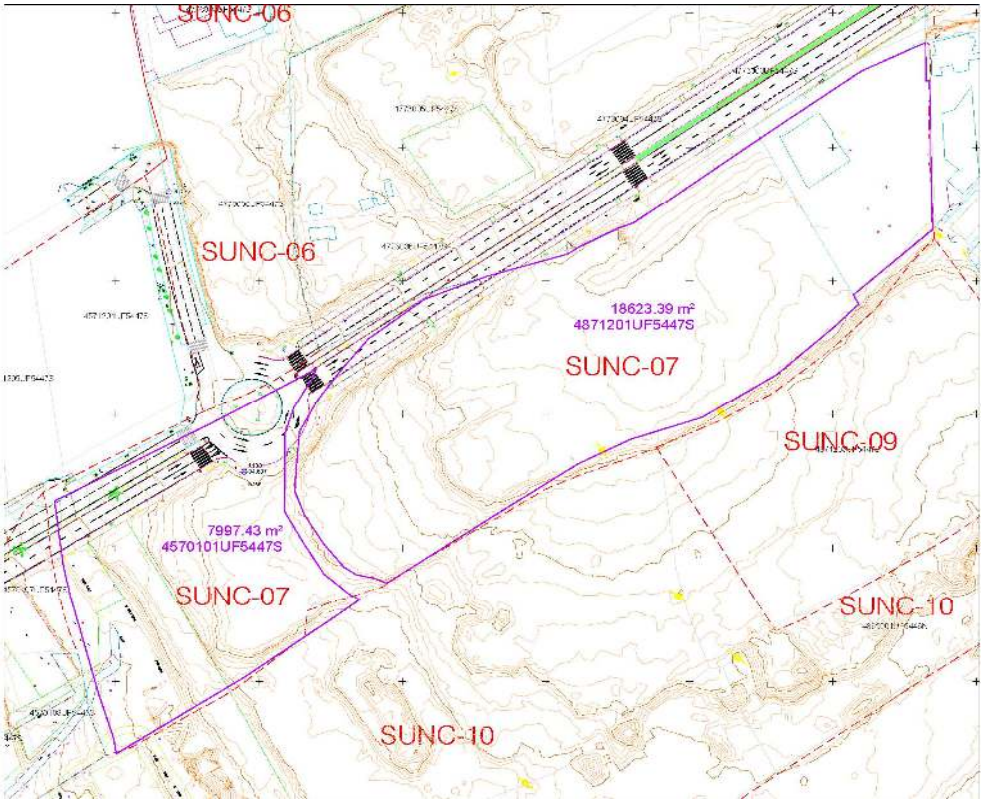
REFERENCIA CATASTRAL: 4871201UF5447S0001ED y 4570101UF5447S0001KD

TÍTULO: BAHÍA FUTURO, S.L. es titular del 100% del pleno dominio adquirido por compraventa mediante escritura pública otorgada ante el notario de Málaga Don Miguel Olemdo Martínez, el día 28 de abril de 2005, protocolo número 1.072, inscrita el 14 de junio de 2005 al Tomo 1707, Libro 1077, Folio 37.

DERECHOS Y CARGAS: Dicha finca 1.225, no aparece gravada con ninguna carga o afección.

CONSTRUCCIONES: NOELIA DE LUQUE IBAÑEZ presenta en persona a las trece horas y cincuenta y cinco minutos de hoy, copia debidamente autorizada copia de escritura otorgada el veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco ante el Notario de Málaga, DOÑA SILVIA ANA TEJUCA GARCÍA, con el número de protocolo 4455/2025, BAHIA FUTURO SL, dueña de la finca número 1/1225 del término municipal de Fuengirola, declara la demolición de la construcción existente, quedando la finca con la siguiente descripción: URBANA. Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalente a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose de riego con agua del Nacimiento Nuevo Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; y linda todo el predio por el Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de don Pedro Fernández Delgado; por el Este con finca de doña María y doña Francisca Cano García, y por el Oeste, con el Arroyo Real.

IDENTIFICACIÓN PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS: A efectos de este Proyecto, la finca descrita se identifica con la parcela 1 en el plano de Fincas aportadas**.**


SUNC-06
SUNC-06
18623.39 m²
4871201UF5447S
SUNC-07
SUNC-09
7997.43 m²
4570101UF5447S
SUNC-07
SUNC-10
SUNC-10

6.3. FINCAS RESULTANTES

PARCELAS ADJUDICADAS								
Ordenanza	**Adjudicatario**	**Parcela**	**Superfie (m2s)**	**%sup**	**Edificabilidad (m2t)**	**Cuota de afección**	**Importe Cargas (€)**	**nº Viviendas**
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	1	2.781,30	9,99%	4.801,85	22,83%	727.402,33 €	45
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	2	2.242,17	8,05%	4.801,85	22,83%	727.402,33 €	45
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	3	5.180,77	18,61%	6.754,60	32,12%	1.023.397,40 €	63
RESIDENCIAL BA-VPO	BAHÍA FUTURO S.L.	4	2.301,12	8,26%	4.673,80	22,22%	707.966,70 €	44
	AYUNTAMIENTO				2.336,90			22
	10% Aprovechamiento							
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA			**12.505,36**	**44,91%**	**23.369,00**	**100,00%**	**3.186.168,76 €**	**219**
ES-38			3.703,37	13,30%				
SG-ZV-20			2.393,36	8,60%				
TOTAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTO Y SG			**6.096,73**	**21,90%**				
ZV-99			2.225,15	7,99%				
ZV-93			2.154,55	7,74%				
TOTAL SUPERFICIE ZONA VERDE			**4.379,70**	**15,73%**				
VIARIO 1			4.143,80	14,88%				
VIARIO 2			717,04	2,58%				
TOTAL SUPERFICIE VIARIA			**4.860,84**	**17,46%**				
			27.842,63	**100,00%**	**23.369,00**	**100,00%**	**3.186.168,76 €**	**219**

6.3.1. CRITERIOS FORMALES DE ADJUDICACION

a) **Aprovechamiento susceptible de apropiación privada.** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 32 de la LISTA, el derecho de los titulares al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.

b) **Deber legal de cesión del 10% AM.** En cuanto a la cesión del suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 b) de la LISTA, se contempla la adjudicación al Ayuntamiento del 33,05% de la parcela resultante P-4 en proindiviso, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2. del presente Proyecto de Reparcelación.

c) **Cesión de terrenos destinados a dotaciones públicas.** En cuanto a la obligación de cesión de las dotaciones contempladas en el artículo 32 c) y d), de la LISTA establecido en el instrumento de planeamiento definitivamente aprobado, en el presente documento, se procede a la descripción de las parcelas siguientes:

CESIONES OBLIGATORIAS AL AYUNTAMIENTO		
Ordenanza	**Parcela**	**Superficie (m2)**
Red viaria	Viario	4.860,84
Zonas Verdes 93-99	ZZVV	4.379,70
Equipamiento social	ES	3.703,37
Sistema General Zonas Verdes 20	SGZV	2.393,36

6.3.2. CRITERIOS MATERIALES DE ADJUDICACION.

a) Parcela mínima.

Será la determinada en el planeamiento de desarrollo vigente en el municipio de Fuengirola (Málaga), en base a las características y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

En cualquier caso, las parcelas mínimas serán indivisibles y no se podrán adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, operando en dichos supuestos lo establecido en los artículos 141 y142 del RG LISTA, en cuanto a la reparcelación económica.

b) Principio de proximidad.

En la presente reparcelación, dado que tiene como objeto la reorganización de la única finca aportada incluida en el ámbito de actuación, para su nueva división ajustada al instrumento de ordenación urbanística de aplicación, con adjudicación del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad y de fincas resultantes, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión a la Administración actuante de las cesiones obligatoria, el principio de proximidad juega un papel menor toda vez que todas las parcelas lucrativas se adjudican al Promotor, sin perjuicio de la asignación proveniente del 10% del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Fuengirola libre de cargas, así como la nueva trama viaria, equipamientos y zonas verdes que serán cedidas al citado Ayuntamiento.

Por tanto, se cumplen las reglas contenidas en el artículo 145.1 d) RG LISTA.

c) Adjudicación de fincas independientes.

En ningún caso se podrá adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable. Por tanto, siempre que la cuantía de los derechos lo permita, se deberá adjudicar fincas independientes (una por cada titular inicial), prefiriendo la adjudicación por defecto a la adjudicación por exceso.

d) Compensación económica sustitutoria.

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 145.1 g) del RG LISTA, cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance, o bien supere, el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero.

e) Adjudicación de la VPO:

La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda

protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la LISTA, como lo es en el presente caso.

Además considerar para el presente proyecto, que la propuesta de materialización del 10% AM podrá considerar lo establecido en el artículo 51.2 del RG LISTA, se establece que:

"2. El deber de entregar el suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística **podrá sustituirse por la entrega de su valor en metálico o de superficie edificada de valor equivalente integrada en una edificación en régimen de propiedad horizontal conforme a las condiciones que se establecen en el artículo 168.2**."

Además, lo advertido en el siguiente párrafo del mismo apartado, en el advierte que:

"En las actuaciones de transformación urbanística en las que deba reservarse un porcentaje de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, ***la entrega de suelo o de superficie edificada deberá realizarse en las fincas calificadas para esta finalidad y no podrá ser sustituida por su valor en metálico****."*

Por tanto, si la valoración del aprovechamiento que bien lo justificara en mayor beneficio para la Administración obtener las viviendas construidas, siempre que sean calificadas de Vivienda Protegida Oficial por el Ayuntamiento de Fuengirola, se permitirá adjudicar el 10%AM en entrega de superficie edificada que deberá realizarse en las fincas calificadas para esta finalidad, como es la Parcela Resultante P-4.

6.3.3. ADJUDICACION PROPUESTA

6.3.3.1. El presente Proyecto de Reparcelación recoge la adjudicación de parcelas en aplicación de los criterios establecidos en los apartados anteriores, por lo que, se ha procedido a efectuar la adjudicación de las parcelas resultantes entre los titulares con derecho a adjudicación.

6.3.4. CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

6.3.4.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 98 LISTA y 200 RG LISTA, hasta tanto no se produzca la recepción de las parcelas de cesión y puesta en carga de la urbanización ejecutada, el deber de conservación de las obras de urbanización corresponde a la persona o entidad responsable de la ejecución de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización y estándose al criterio de proporcionalidad general entre los Titulares, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación.

6.3.4.2. En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con los totales, vendrán determinadas por la proporción que guarda el valor de los terrenos respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirientes.

7. CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REAL DECRETO 1093/1997 DE 4 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA

7.1 Teniendo en cuenta que la referencia al ámbito de ejecución y a la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada que se ejecuta (art. 7.1 del RD 1093/1997) se ha hecho en otros apartados de esta Memoria, en relación de Titulares y fincas aportadas y en la subsiguiente relación de adjudicaciones.

1º.- Se ha procedido a la confección del correspondiente plano de las fincas de resultado dejando constancia que conforme a lo dispuesto en el artículo 7.12 del RD 1093 /1997, a la certificación administrativa o título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

2º.- Se solicita la rectificación de la extensión superficial o de los linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva en los casos que se advierte error (art. 8.1 del RD 1093/1997).

3º.- Igualmente, se practican las operaciones de modificación de entidades hipotecarias precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución (art. 8.2 del RD 1093/1997).

4º.- Se declara expresamente la afección al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del Proyecto y de la legislación urbanística, de todas las fincas que, no siendo de dominio y uso público, quedan afectas al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto y al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional.

8. FINCA DE ORIGEN. FICHAS.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	PO-1

Aportante: BAHÍA FUTURO, S.L.	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%) del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola

Titular	BAHÍA FUTURO, S.L.
Título	Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el notario de Málaga Don Miguel Olemdo Martínez, el día 28 de abril de 2005, protocolo número 1.072, inscrita el 14 de junio de 2005 al Tomo 1707, Libro 1077, Folio 37.
Descripción	Al Norte, con el camino de La Loma; Al Sur, con tierras pertenecientes a los herederos de don Pedro Fernández Delgado; Al Este, con finca de doña María y doña Francisca Cano García; y al Oeste, con el Arroyo Real.
Superficie	Consta registralmente de una extensión superficial de treinta y un mil ochenta y cinco metros cuadrados (31.085 m²), si bien, su **superficie real, tras reciente medición, es de 27.842,63 m²,** solicitando del Sr. Registrador la rectificación de la superficie, en virtud del art. 8 del Real Decreto 1093/1997.
Inscripción Registral	Tomo 1707, Libro 1077, Folio 37, Registro de la Propiedad número 2 de Fuengirola
Referencia catastral	4871201UF5447S0001ED y 4570101UF5447S0001KD
Cargas compatibles que se trasladan por subrogación real	En virtud del artículo 27 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, la presente finca de origen, ha de trasladar la carga existente sobre la misma, no habiendo sido cancelada en el Registro de la propiedad y por tanto corresponde su distribución proporcional del 100% de la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021. Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago

	otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €), sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado, siendo trasladada en la proporción que corresponda a las fincas resultantes, en proporción al aprovechamiento que se les adjudica en virtud del presente Proyecto de Reparcelación.
Arrendatarios	No existen arrendatarios u ocupantes.

9. FINCAS DE RESULTADO. FICHAS.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-1

Adjudicatario: BAHÍA FUTURO, S.L.	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela rectangular ligeramente irregular	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con parcela del sector SUNC-10, al Este con parcela nº9, vial de nueva ejecución de la urbanización y al Oeste Parcela nº6 (SG-ZV.20) el actual Parque	
Uso	Residencial Libre	
Tipología	Bloque Abierto BA-3	
Superficie	2.781,30 m^2s	
Edificabilidad	4.801,85 m^2t	
Nº Max. Vdas.	45	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**22,83%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**727.402,33 €**
Adjudicación y Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a **BAHÍA FUTURO, S.L.**, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola. El 100% del pleno dominio de la finca de resultado deviene de su derecho como titular del 100% del pleno dominio de la finca aportada (Finca Registral N.º 1.225) cuya cuota de finca aportada en la finca de resultado es del 100%.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	En virtud del artículo 27 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, la presente finca de resultado queda grabada, subrogándose en un 22,83% real y jurídicamente en la posición de la finca de origen, **produciéndose el traslado de la siguiente carga existente sobre ésta, en la que no procede su cancelación, sino a través de su distribución proporcional respondiendo en el 22,83 % asumir la Condición Resolutoria constituida** en la inscripción 7ª en su favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021. Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo	

	por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €),** sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado.
Servidumbre	Libre de servidumbres.
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-2

Adjudicatario: BAHÍA FUTURO, S.L.	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela rectangular ligeramente irregular por su lindero Norte por el trazado de la rotonda de los abogados	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con parcela del sector SUNC-10, al Este con Parcela nº7, zona verde municipal ZV- 99 y al Oeste con parcela nº9 , viario de nueva ejecución de la urbanización	
Uso	Residencial Libre	
Tipología	Bloque Abierto BA-3	
Superficie	2.242,17 m^2s	
Edificabilidad	4.801,85 m^2t	
Nº Max. Vdas.	45	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**22,83%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**727.402,33 €**
Adjudicación y Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a **BAHÍA FUTURO, S.L.**, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola. El 100% del pleno dominio de la finca de resultado deviene de su derecho como titular del 100% del pleno dominio de la finca aportada (Finca Registral N.º 1.225) cuya cuota de finca aportada en la finca de resultado es del 100%.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	En virtud del artículo 27 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, la presente finca de resultado queda grabada, subrogándose en un 22,83% real y jurídicamente en la posición de la finca de origen, **produciéndose el traslado de la siguiente carga existente sobre ésta, en la que no procede su cancelación, sino a través de su distribución proporcional respondiendo en el 22,83 % asumir la Condición Resolutoria constituida** en la inscripción 7ª en su favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021. Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe	

	de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €),** sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado.
Servidumbre	Libre de servidumbres.
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-3

Adjudicatario: BAHÍA FUTURO, S.L.	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela rectangular aproximadamente	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con parcela del Sector SUNC-10 y parcela nº10, viario de nueva ejecución de la urbanización, al Este con parcela nº8, zona verde municipal ZV-93 y al Oeste con parcela nº7, zona verde municipal ZV- 99	
,	Residencial Libre	
Tipología	Bloque Abierto BA-3	
Superficie	5.180,77 m^2s	
Edificabilidad	6.754,60 m^2t	
Nº Max. Vdas.	63	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**32,12%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**1.023.397,40 €**
Adjudicación y Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a **BAHÍA FUTURO, S.L.**, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola. El 100% del pleno dominio de la finca de resultado deviene de su derecho como titular del 100% del pleno dominio de la finca aportada (Finca Registral N.º 1.225) cuya cuota de finca aportada en la finca de resultado es del 100%.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	En virtud del artículo 27 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, la presente finca de resultado queda grabada, subrogándose en un 22,83% real y jurídicamente en la posición de la finca de origen, **produciéndose el traslado de la siguiente carga existente sobre ésta, en la que no procede su cancelación, sino a través de su distribución proporcional respondiendo en el 32,12 % asumir la Condición Resolutoria constituida** en la inscripción 7ª en su favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021. Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha	

	información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €),** sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado.
Servidumbre	Libre de servidumbres.
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-4

Adjudicatario: BAHÍA FUTURO, S.L. / Excmo. Ayuntamiento de Fuengirola	**N.º finca aportada:** 66,66% de la F.R.1.225 (100%) / 33,34% del 10%AM

Descripción	Parcela rectangular aproximadamente	
Linderos	Al Norte con VIAL 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con Parcela nº10, viario de nueva ejecución de la urbanización, al Este con parcela nº5 de equipamiento municipal, y al Oeste con parcela nº8, zona verde municipal ZV- 93.	
Uso	Residencial VPO	
Tipología	Bloque Abierto BA-3	
Superficie	2.301,12 m^2s	
Edificabilidad	7.010,70 m^2t, correspondientes 4.673,80 m^{2t} a Bahia Futuro SL y 2.336,90 m^2t al Ayuntamiento de Fuengirola	
Nº Max. Vdas.	66, correspondiendo 44 viviendas a Bahia futuro S.L. y 22 viviendas al Ayuntamiento de Fuengirola	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**22,22% aplicado íntegramente sobre la cuota proindivisa del 66,67% asignada en el aprovechamiento a BAHIA FUTURO, S.L.**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**707.966,70 €**
Adjudicación y Correspondencia	Adjudicada en proindiviso a: **BAHÍA FUTURO, S.L. (66,67%),** en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola, correspondiéndole el 66,67% en pleno dominio de la finca de resultado deviene de su derecho como titular del 100% del pleno dominio de la finca aportada (Finca Registral N.º 1.225) cuya cuota de finca aportada en la finca de resultado es del 100%. Y sobre esta cuota únicamente es la que queda afecta al 100% de las cargas imputables en la cuenta de liquidación provisional que pesa sobre esta finca, respondiendo este porcentaje del proindiviso por el total del importe que corresponde al saldo de esta. **Excmo. Ayuntamiento de Fuengirola (33,33%),** Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en virtud de cesión obligatoria de terrenos que corresponden al 10% con el que la Administración participa de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística, en virtud del artículo 32 de la LISTA. en el Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola, y quedando dicho porcentaje del proindiviso libre de cargas y afección a la CLP.	

Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	Queda gravado el 66,67% de la cuota proindivisa de esta finca, en virtud del artículo 27 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, la presente finca de resultado queda grabada, subrogándose en un 22,22% real y jurídicamente en la posición de la finca de origen, **produciéndose el traslado de la siguiente carga existente sobre ésta, en la que no procede su cancelación, sino a través de su distribución proporcional respondiendo en el 22,12 % asumir la Condición Resolutoria constituida** en la inscripción 7ª en su favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021. Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €),** sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado.
Servidumbre	Libre de servidumbres.
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-5. Nº5 Equipamiento ES-38

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con virio de nueva ejecución, al Este con parcela privada del sector colindante, y al Oeste con parcelas nº4 de la reparcelación.	
Uso	Equipamiento Municipal	
Tipología	ES-38	
Superficie	3.703,37 m^2s	
Edificabilidad	No se limita	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-6. Nº6 Sistema General SG-ZV.20

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con parque de los Deportes actualmente ejecutado, al Este con parcela privada lucrativa nº1 resultante del presente proyecto de Reparcelación, y al Oeste con Parque de los Deportes actualmente ejecutado	
Uso	Sistema General de Zonas Verdes	
Tipología	SG-ZV-20	
Superficie	2.393,36 m^2s	
Edificabilidad	-	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-7. Nº7 Zona Verde ZV.99

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con vial de nueva ejecución de la urbanización, al Este con parcela privada nº3 de la Reparcelación, y al Oeste con parcela privada nº2 de la Reparcelación	
Uso	Zona Verde	
Tipología	ZV-99	
Superficie	2.225,15 m^2s	
Edificabilidad	-	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-8. Nº8 Zona Verde ZV.93

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular	
Linderos	Al Norte con Vial 1, Bulevar la Loma, actualmente ejecutado, al Sur con vial de nueva ejecución de la urbanización, parcela nº10 de la Reparcelación, al Este con parcela privada nº4 de la Reparcelación, y al Oeste con parcela privada lucrativa nº3 de la Reparcelación	
Uso	Zona Verde	
Tipología	ZV-93	
Superficie	2.154,55	
Edificabilidad	-	
Nº Max. Vdas.	-	
Aprovechamiento	-	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-9. Nº9 Viario 1

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular conformando trazado viario del Proyecto de Urbanización	
Linderos	Al noreste con sector SUNC 04 y SUNC06 del PGOU de Fuengirola, al Sureste con parcelas nº 1,2,3,6 y 7, resultantes del proyecto de reparcelación y sector SUNC 10 del PGOU.	
Uso	Viario	
Tipología	Vial 1	
Superficie	4.143,80 m^2s	
Edificabilidad	-	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNC-7 "LA LOMA 24-M" DEL PGOU DE FUENGIROLA	P-10. Nº10 Viario 2

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	**N.º finca aportada:** 1.225 (100%)

Descripción	Parcela de forma irregular conformando trazado viario del Proyecto de Urbanización	
Linderos	Al noreste con parcelas 2,3,4,6,7,8,9 y ES38 de la Reparcelación.	
Uso	Viario	
Tipología	Vial 2	
Superficie	717,04 m^2s	
Edificabilidad	-	
Cuota de participación en cargas de urbanización		**0,00%**
Saldo a la cuenta de Liquidación Provisional		**0,00 €**
Correspondencia	Adjudicada al Ayuntamiento de Fuengirola, en pleno dominio, en virtud de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas como bienes de dominio público del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-7 "La Loma 24-M" del PGOU de Fuengirola.	
Cargas COMPATIBLES que se traslada por SUBROGACION REAL desde la parcela aportada por el mismo TITULAR.	No aparece gravada con ninguna carga o afección.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada, al amparo de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 RHU.	
Georreferenciación	Se incorpora el archivo gml correspondiente con la representación georreferenciada de la finca de resultado.	

10. CUADROS.

SUNC 07						
PARCELAS PRIVATIVAS LUCRATIVAS						
PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,61%	6.754,60	28,90%	63
		10.204,24	36,65%	16.358,30		153
PARCELA PROINDIVISO						
PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
	AYUNTAMIENTO			2.336,90	10,00%	22
	PRIVATIVA			4.673,80	20,00%	44
		2.301,12				
PARCELAS DE CESIÓN						
PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%		0,00%	
PARCELA 6 - SG-ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%		0,00%	
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%		0,00%	
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%		0,00%	
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%		0,00%	
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%		0,00%	
		15.337,27	55,09%			
TOTAL ÁMBITO SECTOR 07		**27.842,63**	100,00%	**23.369,00**	100,00%	**219**

CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS						
PARCELAS	**USO**	**SUPERFICIE**	%	**EDIFICABILIDAD**	**%**	**VIVIENDAS**
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,61%	6.754,60	28,90%	63
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%			
PARCELA 6 - SG-ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%			
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%			
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%			
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%			
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%			
		27.842,63	100,00%	**23.369,00**	100,00%	**219**

PARCELAS ADJUDICADAS									
Ordenanza	**Adjudicatario**	**Parcela**	**Superfie (m2s)**	**%sup**	**vinculación obrem (%) ZV privada y ZC**	**Edificabilidad (m2t)**	**Ind. Edif. (m2t/m2s)**	**Cuota de afección**	**nº Viviendas**
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	1	2.781,30	9,99%		4.801,85		22,83%	45
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	2	2.242,17	8,05%		4.801,85		22,83%	45
RESIDENCIAL BA	BAHÍA FUTURO S.L.	3	5.180,77	18,61%		6.754,60		32,12%	63
RESIDENCIAL BA-VPO	BAHÍA FUTURO S.L.	4	2.301,12	8,26%		4.673,80		22,22%	44
	AYUNTAMIENTO					2.336,90			22
	10% Aprovechamiento								
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA			**12.505,36**	**44,91%**		**23.369,00**		**100,00%**	**219**
ES-38			3.703,37	13,30%					
SG-ZV-20			2.393,36	8,60%					
TOTAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTO Y SG			**6.096,73**	**21,90%**					
ZV-99			2.225,15	7,99%					
ZV-93			2.154,55	7,74%					
TOTAL SUPERFICIE ZONA VERDE			**4.379,70**	**15,73%**					
VIARIO 1			4.143,80	14,88%					
VIARIO 2			717,04	2,58%					
TOTAL SUPERFICIE VIARIA			**4.860,84**	**17,46%**					
			27.842,63	**100,00%**		**23.369,00**		**100,00%**	**219**

CONCEPTOS	LA LOMA	SUNC-07
Cargas Externas		13,32%
50€/m2		
A.2.1 Soterramiento AT y Adecuación CT	3.600.000,00 €	479.520,00 €
B.10 Viales y Desarrollo La Loma (50%)	5.000.000,00 €	666.000,00 €
C.6 Parque de los Cuentos	2.200.000,00 €	293.040,00 €
B.4 Paso Bajo la Autovia Avda. Acapulco	3.140.287,70 €	418.286,32 €
PEDI	249.330,00 €	33.210,76 €
Obras de urbanización (PEM)	8.562.545,80 €	1.140.531,10 €
Otros Costes	556.565,48 €	74.134,52 €
Total	**23.308.728,98 €**	**3.104.722,70 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
1-OBRAS DE URBANIZACIÓN		**3.104.722,70 €**	**97,44%**
	Presupuesto ejecución material	2.546.712,75 €	
	Gastos Generales (13%)	331.072,66 €	
	Beneficio Industrial (6%)	152.802,77 €	
	Otros costes	74.134,52 €	
2- HONORARIOS PROFESIONALES		**10.805,86 €**	**0,34%**
2.1	PROYECTO REPARCELACION	10.000,00 €	
2.2	PROYECTO URBANIZACIÓN		
2.3	CALIFICACION AMBIENTAL	805,86 €	
2.4	ESTUDIO ACUSTICO		
2.5	ESTUDIO GEOTECNICO		
2.7	DIRECCIÓN TÉCNICA URBANIZACIÓN		
2.8	SEGURIDAD Y SALUD		
3- GASTOS DE GESTIÓN		**48.004,21 €**	**1,51%**
3.1	GASTOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN	34.684,21 €	
3.2	ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	- €	
3.3	TASAS E IMPUESTOS	13.320,00 €	
4- INDEMNIZACIONES		**- €**	**0,00%**
5- DERIVADOS DE ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES		**1.332,00 €**	**0,04%**
6- COSTE AVAL GARANTÍA HASTA RECEPCIÓN (7%)		**1.303,98 €**	**0,04%**
7- MANTENIMIENTO HASTA LA RECEPCIÓN		**20.000,00 €**	**0,63%**
GASTOS DE URBANIZACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)		**3.186.168,76 €**	

GONVEL AGGREDERE, S.L.

VELASCO COBALEA FRANCISCO JOSE - 05906397C

Firmado digitalmente por VELASCO COBALEA FRANCISCO JOSE - 05906397C
Fecha: 2026.07.10 11:53:18 +02'00'

Francisco José Velasco Cobalea.

Abogado. Socio Responsable Área Jurídica.

Colegiado ICAM N.º 7.164

ALBERRO ARQUITECTOS, S.L.P.U.

ALBERRO HIDALGO JAVIER LUIS - 27389308B

Javier Alberro Hidalgo.

Arquitecto

Colegiado N.º 681 COAM

Málaga, 8 de julio de 2026



LEYENDA:

1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

- EL — ESPACIOS LIBRES
- ZV — ZONAS VERDES
- BA — BLOQUE ABIERTO
- BM — BLOQUE MEDIANERO
- MC — MANZANA CERRADA
- NT — NUCLEO TRADICIONAL
- VP — VIVIENDA POPULAR (SUBTIPO: 1, 2, 3)
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA (SUBTIPO:1, 2, 3)
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- I — INDUSTRIAL
- CO — COMERCIAL
- OS — ORDENACION SINGULAR (Nº DE FICHA)
- EH — EXPLOTACIÓN HOTELERA (Nº DE FICHA)
- E — EQUIPAMIENTOS : EC - CULTURAL; ED - DEPORTIVO; ES - SOCIAL; EA - ASISTENCIAL; EG - SIN DEFINIR
- ST — SISTEMAS TECNICOS : ST-ES - ESTACION DE SERVICIO; ST-EL - ELECTRICO; ST-TEL - TELECOMUNICACIONES; ST-RE - RESERVA ESTRATEGICA; ST-AD - SISTEMA TECNICO SIN DEFINIR
- (8) NUMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE

2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

- AA (Nº) — ACTUACION AISLADA (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO)
- SUNC (Nº) — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- P E R I — PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO)
- AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO (Nº- CON MODIFICACIONES)
- SUELO URBANIZABLE
  - SURS Nº - SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
  - SURO Nº - SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- PMI-ZV(Nº) — PLAN DE MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS
- PAVZ (Nº) — PLAN DE ADECUACION VIARIA DE ZONA (ZONA A Y ZONA B)
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- SNUdeEP — SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

LIMITE DE LOS SISTEMAS (Nº DE FICHA)

-SISTEMAS GENERALES

SG-C	SG-C - DE COMUNICACIONES
SG-ZV	SG-ZV - DE PARQUES Y JARDINES
SG-S	SG-S - DE EQ. SOCIAL
SG-D	SG-D - DE EQ. DEPORTIVO
SG-RE	SG-RE - DE RESERVA ESTRATEGICA
SG-I	SG-I - DE INFRAESTRUCTURA URBANA
SG-P	SG-P - PORTUARIO
SG-AB	SG-AB - ABASTECIMIENTO DE AGUA

-SISTEMAS LOCALES

SL-C	SL-C - DE COMUNICACIONES
SL-ZV	SL-ZV - DE PARQUES Y JARDINES

3. AFECCIONES Y PROTECCIONES.

A. PROTECCIONES

- PA — PROTECCION ARQUITECTONICA
- PG — PROTECCION ARQUEOLOGICA (ZONA A Y ZONA B)
- PAMB — PROTECCION AMBIENTAL
- PROTECCION GEOLOGICA -P.O.T.-
- VIA PECUARIA — SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

B. COSTAS

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION)
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO 6m
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE SEGUN INFORME DE LA SUBDIRECCION GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO M.T.
  - A - ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE OCUPADO POR EDIFICACIONES CONSIDERADAS FUERA DE ORDENACION (LEY DE COSTAS -DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA)
  - B - ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION OCUPADO POR EDIFICACIONES (LEY DE COSTAS -DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA)
- LINEA DE PROTECCION (ZONA DE SERVIDUMBRE 20m/100m)
- DESLINDE APROBADO CON ANTERIORIDAD

EQUIPAMIENTOS EN EL CORREDOR MARITIMO

- E1 SAÑOS DE LA GAVIOTA
- E2 SAÑOS REAL
- E3 SAÑOS FUENGIROLA

C. CAUCES

- 5 m — 5 METROS DE SERVIDUMBRE
- ZONA DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO (ZZDD HIDRAULICO DE ESPECIAL PROTECCION (SEGÚN ZZDD))
- 5 m — 5 METROS DE SERVIDUMBRE
- ENCAUZAMIENTO DEL RIO FUENGIROLA Y ARROYO PAJARES SEGUN LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL ESTUDIO HIDROLUCO PARA LA ORDENACION DE LAS FUROCAS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL. CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE - AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
- 631 — VERTICE DEL DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO. VER COORDENADAS UTM EN MEMORIA ANT. 2.5.11

D. CARRETERAS

- LIMITE DE EDIFICACIÓN -LEY DE CARRETERAS-
- LIMITE DEL DOMINIO PÚBLICO -EXPROPIACION-

VER PLANO DETALLADO (1 C.) AFECCIONES JURIDICAS ADMINISTRATIVAS DE CARRETERAS.

E. FERROCARRIL

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO (LA ANDALUCIA-ANTEQUERA EN EXPLOTACION)
- ZONA DE PROTECCION (LA ANDALUCIA-ANTEQUERA EN EXPLOTACION)
- LINEA LIMITE DE EDIFICACION (LA ANDALUCIA-ANTEQUERA EN EXPLOTACION)
- LINEA DE POSESION REAL

F. ELECTRICIDAD

- LINEA DE ALTA TENSION
- LIMITE DE EDIFICACION (AT)

G. ABASTECIMIENTO

- TUBERIA -RIO VERDE-
- LIMITE DE AFECCION TUBERIA

H. LOCALIZACION DE LA ZONA PARA VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL

- VPO — VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL ART. 17 LEY 7 / 2004 (ACTUALIZADA)

I. LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

- LIMITE DEL TERRITORIO MUNICIPAL

DELIMITACIÓN SECTOR PGOU
29.257,60 m2

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR
27.842,63 m2

N

INFORMACIÓN SUNC 07
EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE LA REPARCELACIÓN

I02

1/500

RefX: \2607R031-CARTIN.dwg



LEYENDA:

1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

- EL — ESPACIOS LIBRES
- ZV — ZONAS VERDES
- BA — BLOQUE ABIERTO
- BLOQUE MEDIANERO
- MANZANA CERRADA
- NUCLEO TRADICIONAL
- VP — VIVIENDA POPULAR (SUBTIPO: 1, 2, 3)
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA (SUBTIPO:1, 2, 3)
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- I — INDUSTRIAL
- CO — COMERCIAL
- OS — ORDENACION SINGULAR (Nº DE FICHA)
- EH — EXPLOTACIÓN HOTELERA (Nº DE FICHA)
- E — EQUIPAMIENTOS :
  - ES - ESCOLAR
  - ED - DEPORTIVO
  - ES - SOCIAL
  - EC - CULTURAL
  - EA - ASISTENCIAL
  - EO - SIN DEFINIR
- ST — SISTEMAS TECNICOS :
  - ST-ES - ESTACION DE SERVICIO
  - ST-EL - ELECTRICO
  - ST-TEL - TELECOMUNICACIONES
  - ST-RE - RESERVA ESTRATEGICA
  - ST-SO - SISTEMA TECNICO SIN DEFINIR
- (8) — NUMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE

2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

- AA (Nº) — ACTUACION AISLADA (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO)
- SUNC (Nº) — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- P E R I — PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO)
- AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO (Nº- CON MODIFICACIONES)
- SUELO URBANIZABLE
  - SURS Nº — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
  - SURO Nº — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- PLAN DE MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS
- PLAN DE ADECUACION VIARIA DE ZONA (ZONA A Y ZONA B)
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- SNUdeEP — SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- LIMITE DE LOS SISTEMAS (Nº DE FICHA)

-SISTEMAS GENERALES

- SG-C — SG-C - DE COMUNICACIONES
- SG-ZV — SG-ZV - DE PARQUES Y JARDINES
- SG-S — SG-S - DE EQ. SOCIAL
- SG-D — SG-D - DE EQ. DEPORTIVO
- SG-RE — SG-RE - DE RESERVA ESTRATEGICA
- SG-I — SG-I - DE INFRAESTRUCTURA URBANA
- SG-P — SG-P - PORTUARIO
- SG-AB — SG-AB - ABASTECIMIENTO DE AGUA

-SISTEMAS LOCALES

- SL-C — SL-C - DE COMUNICACIONES
- SL-ZV — SL-ZV - DE PARQUES Y JARDINES

3. AFECCIONES Y PROTECCIONES.

A. PROTECCIONES

- PA — PROTECCION ARQUITECTONICA
- PA2 — PROTECCION ARQUEOLOGICA (ZONA A Y ZONA B)
- PAMB — PROTECCION AMBIENTAL
- PROTECCION GEOLOGICA -P. O.T.-
- VIA PECUARIA (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION)

B. COSTAS

- PLAYA / ENSANCHE — ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION)
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO 6m
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE SEGUN INFORME DE LA SUBDIRECCION GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO M.T.
  - A - ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE OCUPADO POR EDIFICACIONES CONSIDERADAS FUERA DE ORDENACION (LEY DE COSTAS -DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA)
  - B - ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION OCUPADO POR EDIFICACIONES (LEY DE COSTAS -DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA)
- LINEA DE PROTECCION (ZONA DE SERVIDUMBRE 20m/100m)
- DESLINDE APROBADO CON ANTERIORIDAD

EQUIPAMIENTOS EN EL CORREDOR MARITIMO

- 2 — BAÑOS DE LA GAVIOTA
- 3 — BAÑOS REAL
- 4 — BAÑOS FUENGIROLA

C. CAUCES

- 5 m — 5 METROS DE SERVIDUMBRE
- ZONA DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO (ZONA DE PROTECCION DE 5 METROS SEGÚN ESTUDIO)
- 5 METROS DE SERVIDUMBRE
- ENCAUZAMIENTO DEL RIO FUENGIROLA Y ARROYO PALARES SEGUN LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL ESTUDIO HIDROLUCO PARA LA ORDENACION DE LAS ESPACIOS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL. CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE - AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
- 631 — VERTICE DEL DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO. VER COORDENADAS UTM EN MEMORIA ANT. 2.5.11

D. CARRETERAS

- LIMITE DE EDIFICACIÓN -LEY DE CARRETERAS-
- LIMITE DEL DOMINIO PÚBLICO -EXPROPIACION-

VER PLANO DETALLADO D C 3 AFECCIONES JURIDICAS ADMINISTRATIVAS DE CARRETERAS.

E. FERROCARRIL

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO (LA ESTACION, ANDENES EXISTENTES Y DE LA EXPLANACION)
- ZONA DE PROTECCION (A METROS A AMBOS LADOS DE LA EXPLANACION)
- LINEA LIMITE DE EDIFICACION (A METROS DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION)
- LINEA DE POSESION REAL

F. ELECTRICIDAD

- LINEA DE ALTA TENSION
- LIMITE DE EDIFICACION (AT)

G. ABASTECIMIENTO

- TUBERIA -RIO VERDE-
- LIMITE DE AFECCION TUBERIA

H. LOCALIZACION DE LA ZONA PARA VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL

- VPO — VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL ART. 17 LEY 7 / 2004 (ACTUALIZADA)

I. LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

- LIMITE DEL TERRITORIO MUNICIPAL

- DELIMITACIÓN SECTOR PGOU
- PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR

N

CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS						
PARCELAS	**USO**	**SUPERFICIE**	**%**	**EDIFICABILIDAD**	**%**	**VIVIENDAS**
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,61%	6.754,60	28,90%	63
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%			
PARCELA 6 - SG- ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%			
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%			
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%			
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%			
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%			
		27.842,63	100,00%	**23.369,00**	100,00%	**219**

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola, Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com

JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

INFORMACIÓN SUNC 07
DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DEL SECTOR

PLANO: I03

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 — REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

SUNC-06

SUNC-06

SUNC-07

SUNC-09

SUNC-10

SUNC-10

1104
35.597
base

1103
34.637
base

N

Leyenda

- Límite SECTOR SUNC-07
- Caminos
- Valla
- Muros
- Bordillos
- Líneas eléctricas
- Carril bici
- Acera
- Aglomerado
- Curva de nivel
- Curva de nivel maestra
- Aparcamiento
- Jardineras
- Señalizaciones verticales
- Baja tensión
- Farola
- Papelera
- Banco
- Árbol
- Sombrilla
- Bolardo
- Torres eléctricos
- Arqueta de telecomunicaciones
- Arqueta de electricidad
- Arqueta de alumbrado
- Arqueta de saneamiento
- Arqueta bombeo
- Arqueta sin identificar
- Arqueta de gas
- Arqueta de riesgo
- Sumidero
- Pozo saneamiento
- Pozo sin identificar
- Pozo pluvial

DELIMITACIÓN SECTOR PGOU

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR

N

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com

JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

INFORMACIÓN SUNC 07
DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

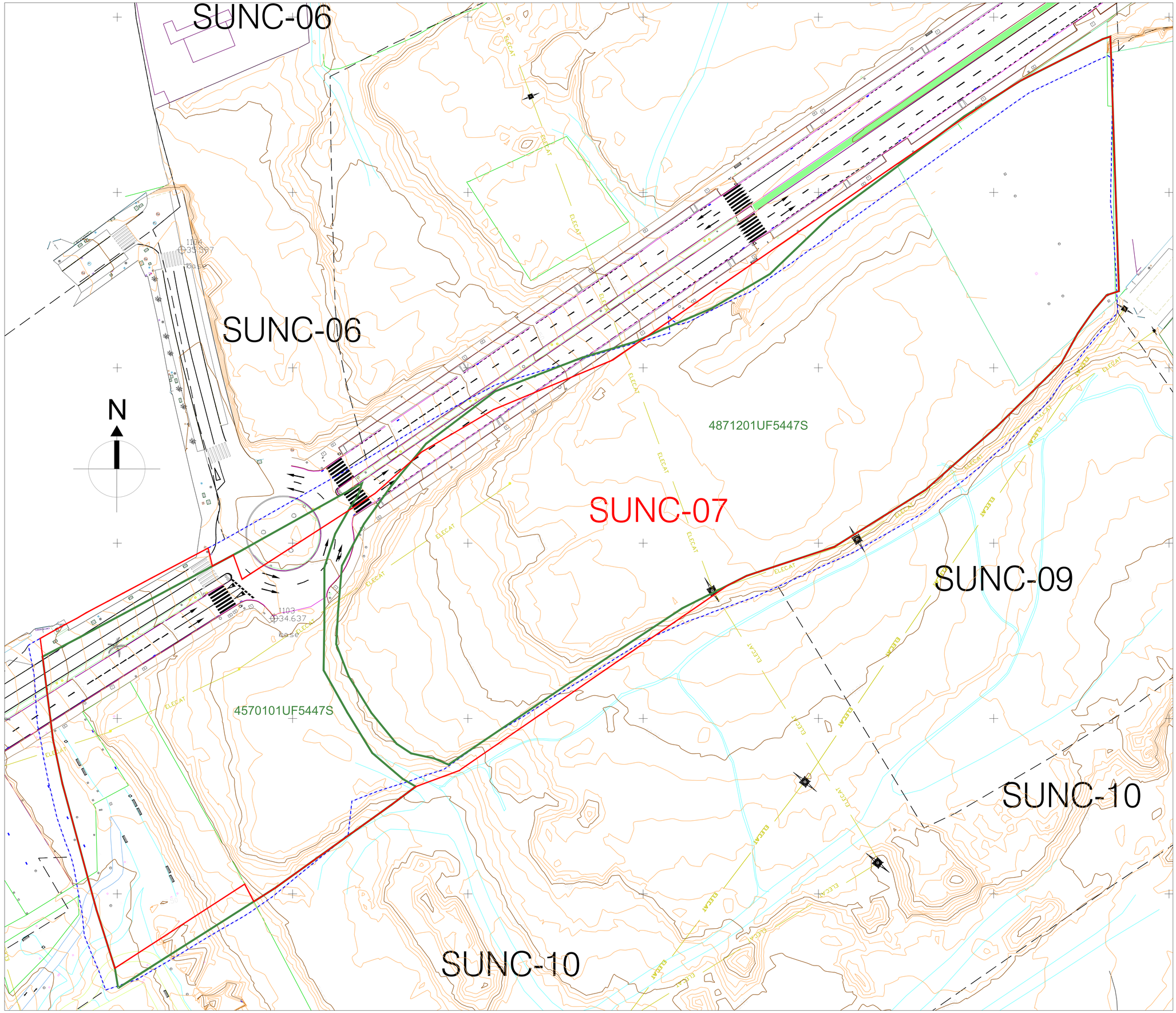
PLANO: I04

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



Leyenda

- Límite SECTOR SUNC-07
- Caminos
- Valla
- Muros
- Bordillos
- Líneas eléctricas
- Carril bici
- Acera
- Aglomerado
- Curva de nivel
- Curva de nivel maestra
- Aparcamiento
- Jardineras
- Señalizaciones verticales
- Baja tensión
- Farola
- Papelera
- Banco
- Árbol
- Sombrilla
- Bolardo
- Torres eléctricos
- Arqueta de telecomunicaciones
- Arqueta de electricidad
- Arqueta de alumbrado
- Arqueta de saneamiento
- Arqueta bombeo
- Arqueta sin identificar
- Arqueta de gas
- Arqueta de riesgo
- Sumidero
- Pozo saneamiento
- Pozo sin identificar
- Pozo pluvial

DELIMITACIÓN SECTOR PGOU

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS CATASTRALES ORIGEN

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

INFORMACIÓN SUNC 07
FINCAS APORTACIÓN - ORIGEN

PLANO: I05

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



Leyenda

- Límite SECTOR SUNC-07
- Caminos
- Valla
- Muros
- Bordillos
- Líneas eléctricas
- Carril bici
- Acera
- Aglomerado
- Curva de nivel
- Curva de nivel maestra
- Aparcamiento
- Jardineras
- Señalizaciones verticales
- Baja tensión
- Farola
- Papelera
- Banco
- Árbol
- Sombrilla
- Bolardo
- Torres eléctricos
- Arqueta de telecomunicaciones
- Arqueta de electricidad
- Arqueta de alumbrado
- Arqueta de saneamiento
- Arqueta bombeo
- Arqueta sin identificar
- Arqueta de gas
- Arqueta de riesgo
- Sumidero
- Pozo saneamiento
- Pozo sin identificar
- Pozo pluvial

DELIMITACIÓN SECTOR PGOU

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS CATASTRALES ORIGEN

N

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola, Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

INFORMACIÓN SUNC 07
FINCAS APORTACIÓN - ORIGEN SOBRE IMAGEN

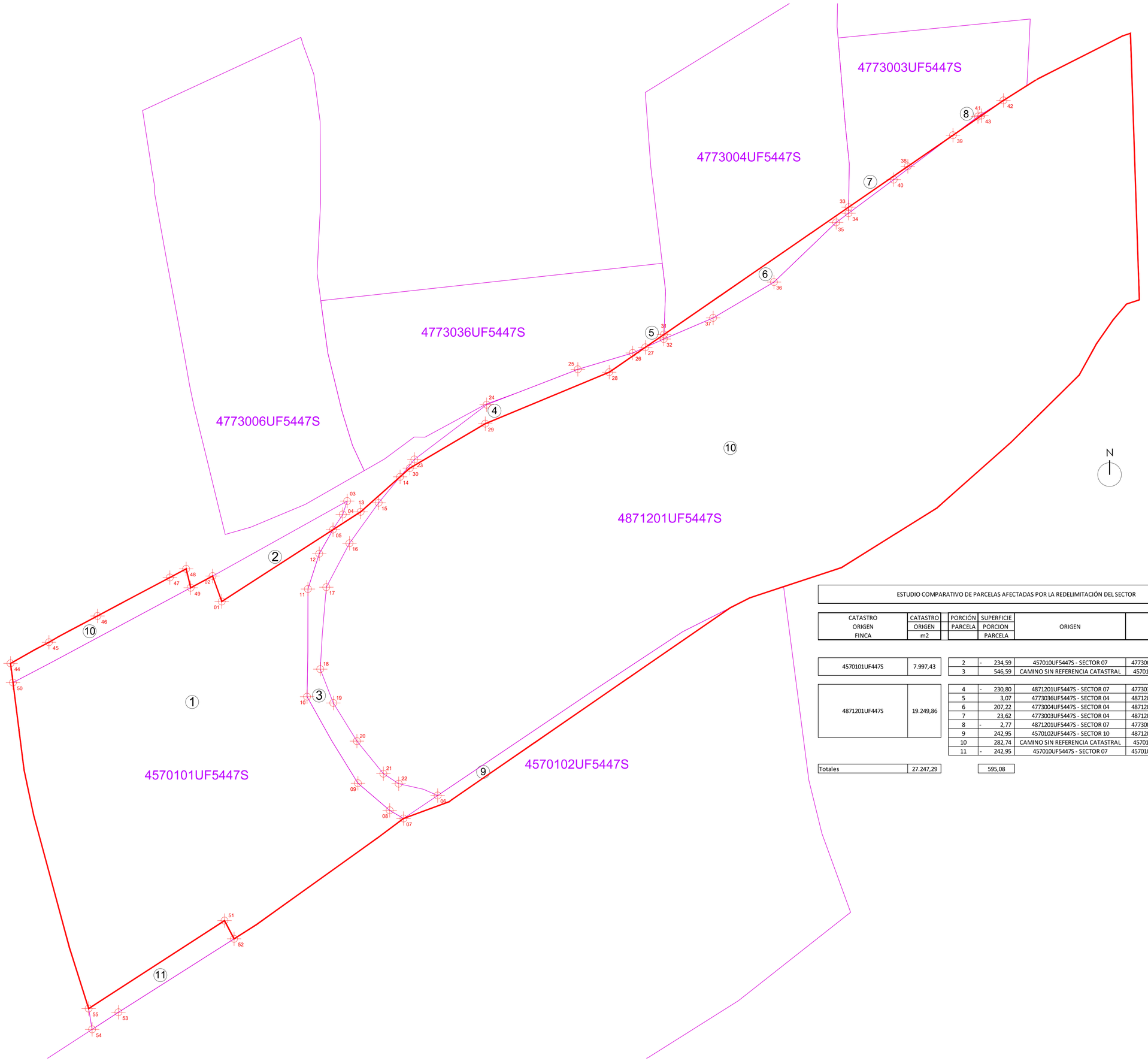
PLANO: I06

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS CATASTRALES COLINDANTES A FINCA ORIGEN

PUNTOS DE COORDENADAS		
Nº PUNTO	X	Y
01	X: 354535.58	Y: 4046939.71
02	X: 354533.09	Y: 4046946.64
03	X: 354569.78	Y: 4046967.06
04	X: 354568.57	Y: 4046963.40
05	X: 354565.92	Y: 4046959.27
06	X: 354594.44	Y: 4046886.84
07	X: 354585.13	Y: 4046880.59
08	X: 354581.35	Y: 4046882.81
09	X: 354572.69	Y: 4046890.19
10	X: 354558.83	Y: 4046913.77
11	X: 354559.07	Y: 4046943.11
12	X: 354562.15	Y: 4046952.71
13	X: 354573.44	Y: 4046964.13
14	X: 354584.19	Y: 4046973.67
15	X: 354578.34	Y: 4046966.60
16	X: 354570.39	Y: 4046955.55
17	X: 354564.08	Y: 4046943.59
18	X: 354562.44	Y: 4046921.26
19	X: 354565.98	Y: 4046912.06
20	X: 354572.42	Y: 4046901.67
21	X: 354579.65	Y: 4046892.80
22	X: 354583.81	Y: 4046890.06
23	X: 354588.08	Y: 4046978.38
24	X: 354607.80	Y: 4046993.31
25	X: 354632.65	Y: 4047002.94
26	X: 354647.61	Y: 4047007.40
27	X: 354651.03	Y: 4047008.94
28	X: 354641.19	Y: 4047002.16
29	X: 354607.41	Y: 4046988.14
30	X: 354586.86	Y: 4046976.04
31	X: 354656.12	Y: 4047012.44
32	X: 354656.07	Y: 4047011.20
33	X: 354706.46	Y: 4047047.12
34	X: 354706.44	Y: 4047045.47
35	X: 354703.06	Y: 4047042.96
36	X: 354686.12	Y: 4047026.72
37	X: 354669.54	Y: 4047016.96
38	X: 354722.60	Y: 4047058.24
39	X: 354734.90	Y: 4047066.71
40	X: 354718.75	Y: 4047054.63
41	X: 354741.72	Y: 4047071.81
42	X: 354748.66	Y: 4047076.19
43	X: 354742.65	Y: 4047072.05
44	X: 354478.01	Y: 4046922.84
45	X: 354488.48	Y: 4046928.58
46	X: 354501.70	Y: 4046935.76
47	X: 354521.44	Y: 4046946.24
48	X: 354525.89	Y: 4046948.59
49	X: 354527.11	Y: 4046943.44
50	X: 354478.67	Y: 4046917.63
51	X: 354536.34	Y: 4046852.76
52	X: 354538.94	Y: 4046847.81
53	X: 354507.43	Y: 4046827.79
54	X: 354500.24	Y: 4046823.13
55	X: 354499.30	Y: 4046828.81

ESTUDIO COMPARATIVO DE PARCELAS AFECTADAS POR LA REDELIMITACIÓN DEL SECTOR

CATASTRO ORIGEN FINCA	CATASTRO ORIGEN m2	PORCIÓN PARCELA	SUPERFICIE PORCION PARCELA	ORIGEN	DESTINO
4570101UF447S	7.997,43	2	- 234,59	457010UF5447S - SECTOR 07	4773006UF5447S - SECTOR 06
		3	546,59	CAMINO SIN REFERENCIA CATASTRAL	457010UF5447S - SECTOR 07
4871201UF447S	19.249,86	4	- 230,80	4871201UF5447S - SECTOR 07	4773036UF5447S - SECTOR 04
		5	3,07	4773036UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		6	207,22	4773004UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		7	23,62	4773003UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		8	- 2,77	4871201UF5447S - SECTOR 07	4773003UF5447S - SECTOR 04
		9	242,95	4570102UF5447S - SECTOR 10	4871201UF5447S - SECTOR 07
		10	282,74	CAMINO SIN REFERENCIA CATASTRAL	457010UF5447S - SECTOR 07
		11	- 242,95	457010UF5447S - SECTOR 07	4570102UF5447S - SECTOR 10
Totales	27.247,29		595,08		

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

PARCELAS ORIGEN CON AFECCION
CATASTRALES POR DELIMITACION

PLANO: R01

ESCALA: 1/500

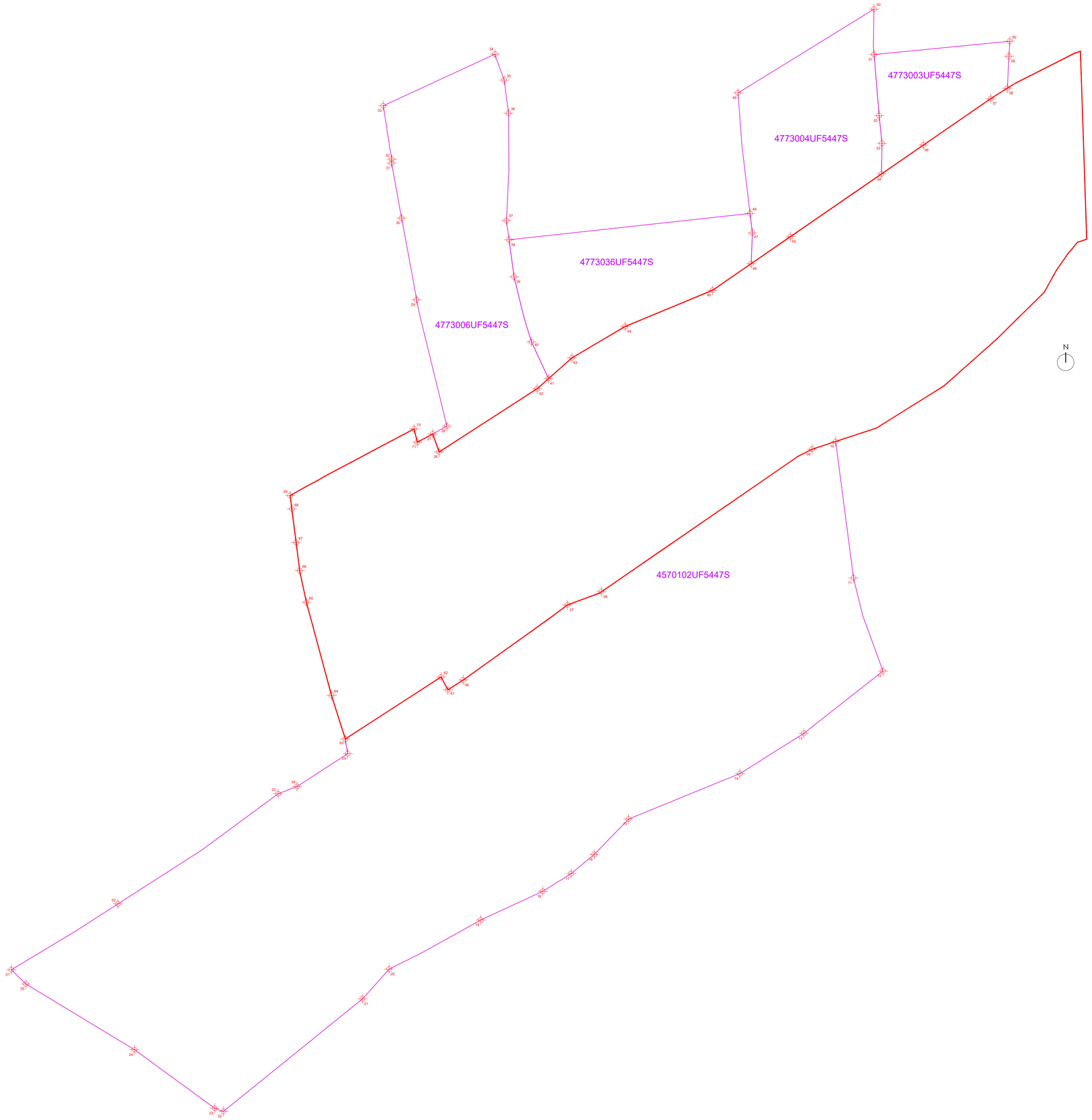
FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS GEORREFERENCIADAS CATASTRALES RESULTANTES



PUNTOS DE COORDENADAS		
Nº PUNTO	X	Y
01	X: 354370.33	Y: 4046739.64
02	X: 354411.51	Y: 4046765.10
03	X: 354473.37	Y: 4046807.63
04	X: 354480.67	Y: 4046810.44
05	X: 354500.24	Y: 4046823.13
06	X: 354544.86	Y: 4046851.57
07	X: 354585.13	Y: 4046880.59
08	X: 354598.29	Y: 4046885.71
09	X: 354679.59	Y: 4046940.72
10	X: 354688.73	Y: 4046943.74
11	X: 354695.62	Y: 4046891.01
12	X: 354707.00	Y: 4046855.03
13	X: 354676.42	Y: 4046830.95
14	X: 354651.73	Y: 4046815.41
15	X: 354608.75	Y: 4046797.87
16	X: 354595.46	Y: 4046784.17
17	X: 354586.55	Y: 4046776.77
18	X: 354575.55	Y: 4046769.93
19	X: 354551.65	Y: 4046758.89
20	X: 354516.27	Y: 4046739.90
21	X: 354505.94	Y: 4046728.40
22	X: 354452.23	Y: 4046684.92
23	X: 354448.87	Y: 4046686.15
24	X: 354417.88	Y: 4046708.77
25	X: 354375.95	Y: 4046734.14
26	X: 354535.58	Y: 4046939.71
27	X: 354533.09	Y: 4046946.64
28	X: 354538.56	Y: 4046949.66
29	X: 354526.84	Y: 4046998.48
30	X: 354521.05	Y: 4047030.04
31	X: 354517.19	Y: 4047051.31
32	X: 354517.28	Y: 4047052.79
33	X: 354514.00	Y: 4047073.44
34	X: 354557.17	Y: 4047093.39
35	X: 354560.69	Y: 4047083.34
36	X: 354562.39	Y: 4047070.49
37	X: 354561.56	Y: 4047029.10
38	X: 354562.58	Y: 4047021.64
39	X: 354564.51	Y: 4047007.33
40	X: 354571.22	Y: 4046982.21
41	X: 354577.84	Y: 4046968.03
42	X: 354573.44	Y: 4046964.13
43	X: 354586.86	Y: 4046976.04
44	X: 354607.41	Y: 4046988.14
45	X: 354641.19	Y: 4047002.16
46	X: 354656.12	Y: 4047012.44
47	X: 354656.56	Y: 4047024.28
48	X: 354655.65	Y: 4047031.84
49	X: 354651.02	Y: 4047078.38
50	X: 354703.56	Y: 4047110.77
51	X: 354703.58	Y: 4047093.22
52	X: 354705.54	Y: 4047069.59
53	X: 354706.64	Y: 4047058.91
54	X: 354706.46	Y: 4047047.12
55	X: 354671.31	Y: 4047022.91
56	X: 354722.62	Y: 4047058.25
57	X: 354748.66	Y: 4047076.19
58	X: 354755.05	Y: 4047080.22
59	X: 354755.68	Y: 4047092.54
60	X: 354755.96	Y: 4047098.37
61	X: 354538.94	Y: 4046847.81
62	X: 354536.34	Y: 4046852.76
63	X: 354499.30	Y: 4046828.81
64	X: 354493.98	Y: 4046845.66
65	X: 354484.28	Y: 4046881.62
66	X: 354481.68	Y: 4046893.86
67	X: 354480.31	Y: 4046904.71
68	X: 354478.67	Y: 4046917.63
69	X: 354478.01	Y: 4046922.84
70	X: 354525.89	Y: 4046948.59
71	X: 354527.11	Y: 4046943.44

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com

JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

PARCELAS GEORREFERENCIADAS
CATASTRALES RESULTANTES DE LA REDELIMITACION

PLANO: R02

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



BLOQUE ABIERTO - BA-3
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
ZONA VERDE
SISTEMA VIARIO

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR

CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS						
PARCELAS	**USO**	**SUPERFICIE**	**%**	**EDIFICABILIDAD**	**%**	**VIVIENDAS**
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,61%	6.754,60	28,90%	63
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%			
PARCELA 6 - SG-ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%			
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%			
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%			
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%			
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%			
		27.842,63	100,00%	**23.369,00**	100,00%	**219**

GONVEL ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola, Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com

JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

ORDENACIÓN DETALLADA
CALIFICACION, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTOS

PLANO: P01

ESCALA: 1/500

FECHA: ABRIL 2026 REVISIÓN: 01

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

SUNC-06

SUNC-04

SUNC-07

PARCELA Nº3
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)
8

PARCELA Nº4
RESIDENCIAL VPO PROINDIVISO
BLOQUE ABIERTO (BA-3)
BA-3
8
VPO
PRIVATIVA
MUNICIPAL

PARCELA Nº5
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL ES-38
ES-38

PARCELA Nº8
ZONA VERDE ZV-93

PARCELA Nº7
ZONA VERDE ZV-99

PARCELA Nº2
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)
8

PARCELA Nº1
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)
8

PARCELA Nº6
ZONA VERDE SG-ZV.20

PARCELA Nº9
VIAL 1

PARCELA Nº10
VIAL 2

SUNC-09

SUNC-10

SUNC-10

ZV-77

ZV-77

ZV-78

ES-37

ZV.02

-ZV.21

S-36

26,00

17.50

13.40

30.00 m

30.00 m

30.00 m

16,00

12,00

26,00

16,00

BLOQUE ABIERTO - BA-3

PARCELAS PRIVATIVAS LUCRATIVAS

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,63%	6.754,60	28,90%	63
		10.204,24	36,65%	16.358,30		153

PARCELA PROINDIVISO

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.030,70	30,00%	66
	APARTAMENTO			2.556,90	10,00%	22
	PRIVATIVA			4.473,80	20,00%	44
		2.301,12				

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR
PARCELAS RESULTANTES

N

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:
BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA
PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:
PLANOS DE ADJUDICACIÓN
PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS

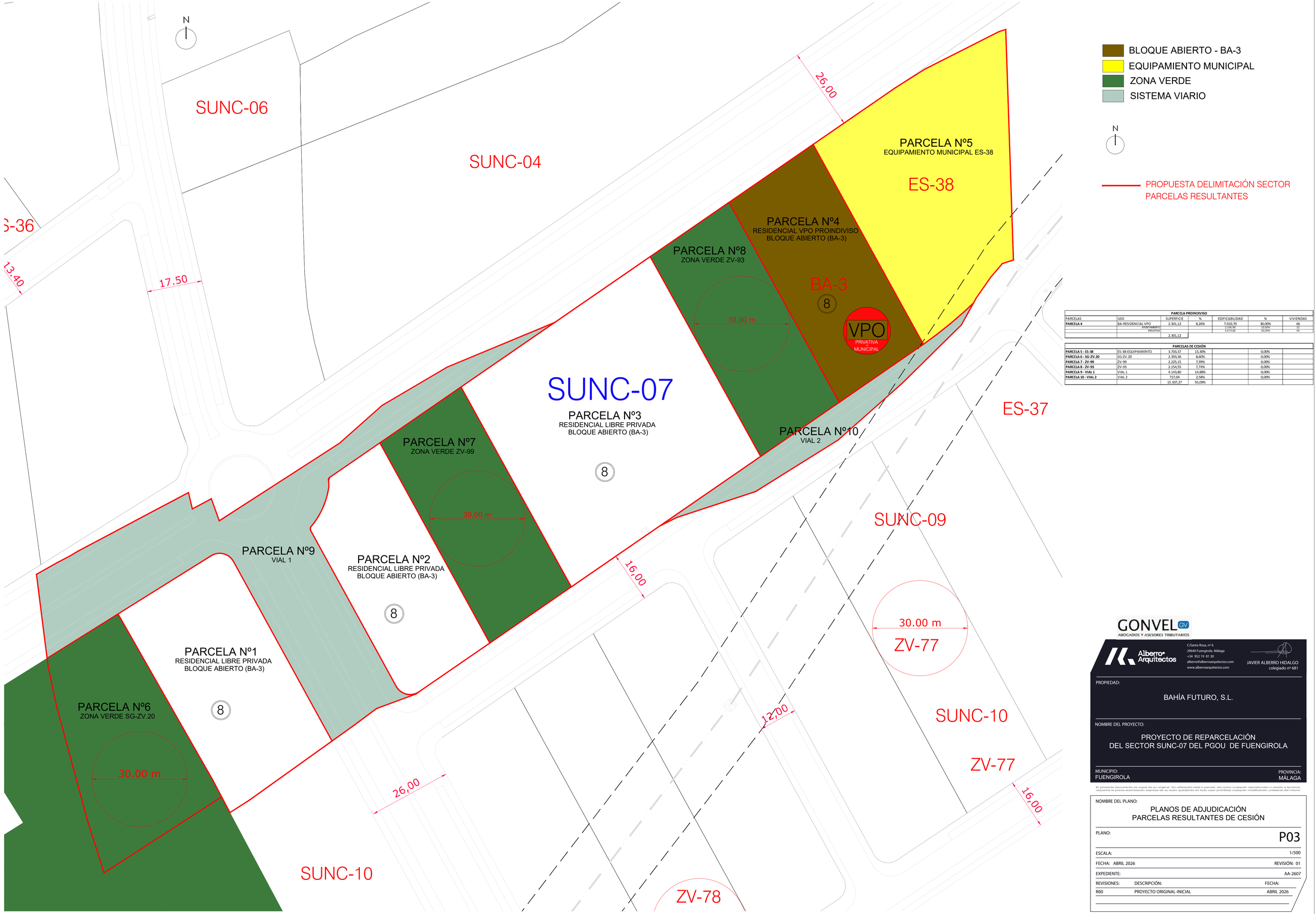
PLANO: P02

ESCALA: 1/500

FECHA: ABRIL 2026 REVISIÓN: 01

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



PARCELA PROINDIVISO

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
	AYUNTAMIENTO			2.330,90	10,00%	22
	PRIVATIVA			4.673,80	20,00%	44
		2.301,12				

PARCELAS DE CESIÓN

PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%		0,00%	
PARCELA 6 - SG-ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%		0,00%	
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%		0,00%	
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%		0,00%	
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%		0,00%	
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%		0,00%	
		15.337,27	55,09%			

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

PLANOS DE ADJUDICACIÓN
PARCELAS RESULTANTES DE CESIÓN

PLANO: P03

ESCALA: 1/500

FECHA: ABRIL 2026

REVISIÓN: 01

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026



BLOQUE ABIERTO - BA-3

SUNC 07

PARCELAS PRIVATIVAS LUCRATIVAS

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 1	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.781,30	9,99%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 2	BA-RESIDENCIAL LIBRE	2.242,17	8,05%	4.801,85	20,55%	45
PARCELA 3	BA-RESIDENCIAL LIBRE	5.180,77	18,61%	6.754,60	28,90%	63
		10.204,24	36,65%	16.358,30		153

PARCELA PROINDIVISO

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
	AYUNTAMIENTO			2.136,00	10,00%	22
	PRIVATIVA			4.437,80	20,00%	44
		2.301,12				

NOTA:
Los vértices y puntos representados en el presente plano tienen carácter exclusivamente gráfico y no definen por sí mismos la totalidad del perímetro de la parcela, habiéndose seleccionado únicamente algunos de ellos por razones de claridad y legibilidad.

La delimitación completa, exacta e inequívoca de la parcela, con la totalidad de sus vértices y coordenadas georreferenciadas, consta descrita en la memoria técnica que acompaña al presente documento y en los correspondientes archivos digitales en formato GML.

PUNTOS DE COORDENADAS

NºPUNTO	X	Y
01	X: 354571.11	Y: 4046870.34
02	X: 354544.86	Y: 4046851.57
03	X: 354538.94	Y: 4046847.81
04	X: 354503.71	Y: 4046910.38
05	X: 354533.05	Y: 4046928.71
06	X: 354534.94	Y: 4046929.41
07	X: 354536.96	Y: 4046929.31
08	X: 354538.77	Y: 4046928.41
09	X: 354540.08	Y: 4046926.87
10	X: 354620.79	Y: 4046901.20
11	X: 354598.29	Y: 4046885.71
12	X: 354596.40	Y: 4046885.04
13	X: 354594.65	Y: 4046885.10
14	X: 354592.81	Y: 4046885.90
15	X: 354591.31	Y: 4046887.58
16	X: 354564.35	Y: 4046936.70
17	X: 354564.33	Y: 4046937.54
18	X: 354565.00	Y: 4046938.49
19	X: 354567.00	Y: 4046941.43
20	X: 354568.87	Y: 4046945.45
21	X: 354570.11	Y: 4046950.63
22	X: 354570.01	Y: 4046952.54
23	X: 354570.14	Y: 4046953.09
24	X: 354570.44	Y: 4046953.42
25	X: 354586.18	Y: 4046964.26
26	X: 354706.11	Y: 4046959.98
27	X: 354646.45	Y: 4046918.88
28	X: 354611.73	Y: 4046981.86
29	X: 354671.31	Y: 4047022.91
30	X: 354757.34	Y: 4046995.29
31	X: 354730.87	Y: 4046977.03
32	X: 354696.14	Y: 4047040.01
33	X: 354722.62	Y: 4047058.25

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:
BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA
PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS

PLANO: P04
ESCALA: 1/500
FECHA: ABRIL 2026 REVISIÓN: 01
EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

NOTA:
Los vértices y puntos representados en el presente plano tienen carácter exclusivamente gráfico y no definen por sí mismos la totalidad del perímetro de la parcela, habiéndose seleccionado únicamente algunos de ellos por razones de claridad y legibilidad.

La delimitación completa, exacta e inequívoca de la parcela, con la totalidad de sus vértices y coordenadas georreferenciadas, consta descrita en la memoria técnica que acompaña al presente documento y en los correspondientes archivos digitales en formato GML.

N

SUNC-06

SUNC-04

ES-36

13.40

17.50

26.00

PARCELA Nº5
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL ES-38

ES-38

PARCELA Nº4
RESIDENCIAL VPO PROINDIVISO
BLOQUE ABIERTO (BA-3)

BA-3

8

VPO
PRIVATIVA
MUNICIPAL

PARCELA Nº8
ZONA VERDE ZV-93

30.00 m

SUNC-07

PARCELA Nº3
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)

PARCELA Nº7
ZONA VERDE ZV-99

PARCELA Nº10
VIAL 2

ES-37

PARCELA Nº9
VIAL 1

PARCELA Nº2
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)

SUNC-09

16,00

30.00 m

ZV-77

PARCELA Nº1
RESIDENCIAL LIBRE PRIVADA
BLOQUE ABIERTO (BA-3)

PARCELA Nº6
ZONA VERDE SG-ZV.20

-ZV.02

12,00

SUNC-10

ZV-77

26,00

16,00

SUNC-10

G-ZV.21

ZV-78

BLOQUE ABIERTO - BA-3
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
ZONA VERDE
SISTEMA VIARIO

PARCELA PROINDIVISO

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	%	VIVIENDAS
PARCELA 4	BA-RESIDENCIAL VPO	2.301,12	8,26%	7.010,70	30,00%	66
	EQUIPAMIENTO			2.336,90	10,00%	22
	PRIVATIVA			4.673,80	20,00%	44
		2.301,12				

PARCELAS DE CESIÓN

PARCELA 5 - ES-38	ES-38-EQUIPAMIENTO	3.703,37	13,30%		0,00%	
PARCELA 6 - SG-ZV.20	SG-ZV.20	2.393,36	8,60%		0,00%	
PARCELA 7 - ZV-99	ZV-99	2.225,15	7,99%		0,00%	
PARCELA 8 - ZV-93	ZV-93	2.154,55	7,74%		0,00%	
PARCELA 9 - VIAL 1	VIAL 1	4.143,80	14,88%		0,00%	
PARCELA 10 - VIAL 2	VIAL 2	717,04	2,58%		0,00%	
		15.337,27	55,09%			

PUNTOS DE COORDENADAS

NºPUNTO	X	Y
01	X: 354538.94	Y: 4046847.81
02	X: 354500.24	Y: 4046823.13
03	X: 354499.30	Y: 4046828.81
04	X: 354493.98	Y: 4046845.66
05	X: 354484.21	Y: 4046882.58
06	X: 354481.68	Y: 4046893.86
07	X: 354481.36	Y: 4046896.42
08	X: 354503.71	Y: 4046910.38
09	X: 354620.79	Y: 4046901.20
10	X: 354586.18	Y: 4046964.26
11	X: 354611.73	Y: 4046981.86
12	X: 354646.45	Y: 4046918.88
13	X: 354706.11	Y: 4046959.98
14	X: 354671.31	Y: 4047022.91
15	X: 354696.14	Y: 4047040.01
16	X: 354707.88	Y: 4047018.73
17	X: 354730.87	Y: 4046977.03
18	X: 354722.62	Y: 4047058.25
19	X: 354735.90	Y: 4047034.18
20	X: 354757.80	Y: 4047081.96
21	X: 354783.29	Y: 4047094.49
22	X: 354785.71	Y: 4047021.86
23	X: 354782.23	Y: 4047020.74
24	X: 354778.60	Y: 4047016.48
25	X: 354773.11	Y: 4047008.27
26	X: 354765.74	Y: 4047001.72
27	X: 354757.34	Y: 4046995.29
28	X: 354769.30	Y: 4047001.39
29	X: 354730.45	Y: 4046965.12
30	X: 354704.47	Y: 4046948.91
31	X: 354674.26	Y: 4046938.04
32	X: 354480.31	Y: 4046904.71
33	X: 354478.67	Y: 4046917.63
34	X: 354533.09	Y: 4046946.64
35	X: 354535.58	Y: 4046939.71
36	X: 354573.44	Y: 4046964.13
37	X: 354586.86	Y: 4046976.04
38	X: 354607.41	Y: 4046988.14
39	X: 354641.19	Y: 4047002.16
40	X: 354570.44	Y: 4046953.42
41	X: 354570.11	Y: 4046950.63
42	X: 354569.41	Y: 4046947.15
43	X: 354568.21	Y: 4046943.80
44	X: 354566.54	Y: 4046940.67
45	X: 354564.44	Y: 4046937.80
46	X: 354564.35	Y: 4046936.70
47	X: 354591.31	Y: 4046887.58
48	X: 354591.81	Y: 4046886.84
49	X: 354593.15	Y: 4046885.68
50	X: 354595.25	Y: 4046885.01
51	X: 354598.29	Y: 4046885.71
52	X: 354597.58	Y: 4046885.17
53	X: 354585.13	Y: 4046880.59
54	X: 354571.11	Y: 4046870.34
55	X: 354540.08	Y: 4046926.87
56	X: 354538.77	Y: 4046928.41
57	X: 354536.96	Y: 4046929.31
58	X: 354534.45	Y: 4046929.32
59	X: 354533.05	Y: 4046928.71
60	X: 354533.09	Y: 4046946.64
61	X: 354533.09	Y: 4046946.64
62	X: 354533.09	Y: 4046946.64

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:
BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA
PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
PARCELAS RESULTANTES DE CESIÓN

PLANO: P05

ESCALA: 1/500

FECHA: ABRIL 2026 REVISIÓN: 01

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

ANEXO 1. TÍTULO DE PROPIEDAD

N. RETENCIÓN

Nº. Asiento: 0461/478

Entrada Nº 02871/2005

Se advierte al presentante que el despacho del documento dará lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme al Art. 353 R.H.-

Escritura

JUNTA DE ANDALUCIA
ITPAJD-EH2901-2005/54172
Fecha de presentación: 18-05-2005
D.P.CONS.EC.Y HACIENDA MALAGA

NUMERO: 1.072

FECHA: 28 de abril de 2005

COMPRAVENTA

COMPARECIENTES

Proycontec INVERSIONES,S.L.

Pedro Cuevas Cuevas

Josefa Beltran Diaz

Ante el Notario

D. Miguel Olmedo Martínez

Estudio: c/ Hilera, 5 - 2º Planta (Edificio Santander II)
Teléfonos 952 28 02 96
952 28 03 94
952 28 04 17
Fax 952 07 02 26
952 07 12 29
Correo electrónico: a.m.olmedo@agp.servicom.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
Entrada Nº: 2871 DE: 2.005
Presentado el dia 10/06/2005 a las 10:30
Asiento Nº : 461 Diario: 47
Caducidad: 22/08/2005
Presentante: CABEZA PENDON, CARMEN
Telf.: 952226604
Devuelto el: Retirado el:

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5T3300448

06/2004

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE
-MALAGA-

NUMERO MIL SETENTA Y DOS.- ----------

En Málaga, mi residencia, a veintiocho de Abril de dos mil cinco. ----------

Ante mí, **MIGUEL OLMEDO MARTINEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Granada, ----------

COMPARECEN

DON PEDRO CUEVAS CUEVAS y su esposa en régimen de gananciales DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, mayores de edad, vecinos de Fuengirola, con domicilio en Avenida Los Boliches número 79 y con D.N.I. números 25.648.794-E y 25.651.064-S. ----------

DON FRANCISCO JAVIER DIEZ BERDUGO, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio en Callejón Santa Catalina número 10, bloque 2, 4°-B y con D.N.I. número 24.861.982-V. ----------

INTERVENCION

A).- DON PEDRO CUEVAS CUEVAS y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ intervienen en su propio nombre y derecho. ------

B).- DON FRANCISCO JAVIER DIAZ BERDUGO interviene en nombre y representación, como apoderado, de la en-

tidad de nacionalidad española **PROYCONTEC INVERSIONES, S.L.**, domiciliada en Marbella, Polígono Industrial La Ermita, calle Oro número 26-A, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de esta residencia Don Antonio Olmedo Martínez el día 14 de Octubre de 1.999 al número 2.823 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 2.454, folio 7, hoja MA-39734, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. B-92103068. ----------

Sus facultades resultan de la escritura de apoderamiento cuya copia autorizada queda unida por testimonio. ----------

Quedan identificados por sus relacionados documentos, y tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto ----------

EXPONEN

I.- Que **DON PEDRO CUEVAS CUEVAS y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ** son dueños en pleno dominio ganancial de la siguiente finca: ----------

HUERTA: Sita en el Partido de la Loma, Las Posadas, Fuengirola, con una superficie registral de tres hectáreas y ochenta y cinco centiáreas. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5T3300447

06/2004

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE
-MALAGA-

A efectos puramente descriptivos se hace constar que en la finca existe una vivienda de las siguientes características: Vivienda unifamiliar de dos plantas construidas, de unos 300 metros cuadrados construidos en su totalidad incluidas las tres plantas, que se distribuyen en distintas dependencias y servicios, estando dicha vivienda de alta en Impuesto de Bienes Inmuebles Urbanos de Fuengirola bajo la UTM 000502100UF54E0001MF ----------

TITULO.- Le pertenece por compra a Don Manuel Jiménez realizada en Marbella el 27 de marzo de 1972 ante el notario Don Luis Oliver Sacristán al número 1.162 de su protocolo. ----------

INSCRIPCION.- El dominio a favor de los mencionados señores figura inscrito en el Registro de la Propiedad número Dos de los de Fuengirola al tomo 119, libro 30, folio 214, **finca número 1.225.** ----------

CARGAS.- Libre de cargas según se me asevera, excepto una afección fiscal. ----------

Así resulta tanto del título exhibido, de las ma-

nifestaciones de la parte vendedora, así como de la nota de información registral resultante de la solicitud de información obtenida por mí (identificada con el número 1.951), que ha dado lugar a la expedición de nota registral expedida con fecha **20 de Abril de 2.005,** la cual se ha tenido a la vista en la redacción de esta escritura y **dejo unida a la matriz.**- Yo, el Notario, no obstante ello, advierto a las partes que la situación registral anterior a la fecha de presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá tanto sobre la manifestación de los titulares según esta escritura como sobre la información que se contiene en la indicada nota simple registral. ----------

Se hace constar que desde la recepción de la información registral referida no se ha recibido comunicación alguna del Registro de la Propiedad relativa a la misma finca. ----------

ESTADO POSESORIO.- Libre de arrendatarios o cualquier otra clase de ocupantes. ----------

II.- Los comparecientes en el concepto en que intervienen otorgan la presente escritura de conformidad con las siguientes ---------- ----------

ESTIPULACIONES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5T3300446

06/2004

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE
MALAGA

PRIMERA.- DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, **venden** a la entidad **PROYCONTEC INVERSIONES, S.L.**, que compra por medio de su representante en esta escritura la finca descrita en los antecedentes de esta escritura con todos los derechos que sean inherentes a dicha finca. ----------

Se transmiten en este acto por ello, además, el resto de todos los derechos y servicios con cuenta la finca, incluido pozo, caseta de pozo, tuberías, alberca y, en general cualquier instalación o derecho existente en la finca ----------

TERCERA.- El precio global de esta compraventa asciende a la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS (4.582.522.-€)**, suma que será satisfecha de la forma siguiente: ----------

381.012'10.-€ se abonan a la vendedora en este acto, mediante cheque bancario a su favor del que obtengo copia que se une a la matriz de esta escritura.

El resto, esto es **4.201.509'90.-€**, se abonará a

voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de esta escritura de compraventa y como plazo final en cuatro años contados desde la forma de esta escritura y en la forma que estime por conveniente. ----------

Sobre las cantidades que quedasen pendientes de pago (o la totalidad si no se hubiese realizado ningún pago), transcurridos dos años completos desde la firma de esta escritura de compraventa (pues esos dos primeros dos años son de carencia del pago de intereses sobre dicho pago aplazado), el comprador abonará al vendedor para el tercer año, un interés de aplazamiento de la suma indicada como aplazada al tipo del 2% anual por ese año. Respecto al cuarto año, se aplicará igual devengo de interés con igual fórmula de pago y liquidación. Dicho interés se liquidará y hará efectivo en la liquidación final que como máximo deberá realizarse el día 28 de abril de 2009. ----------

Dicho aplazamiento de pago se garantiza mediante condición resolutoria expresa de tal manera que si transcurren lo cuatro años previstos como máximo para el pago y no se hubiera realizado el mismo conforme se ha previsto anteriormente totalmente la presente compraventa quedará resuelta de pleno derecho. Este pacto

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ - MALAGA - NIHIL PRIUS FIDE

tiene carácter de condición resolutoria explícita de forma tal que en caso de procederse al impago del precio aplazado se verificará la nueva inscripción a favor de la vendedora sin más requisitos que los dispuestos en los artículos 59 y 175.6° del Reglamento Hipotecario. ----------

Caso de ejercitarse la indicada condición resolutoria, la parte compradora perderá todas las cantidades entregadas a cuenta a la parte vendedora. Dicha pérdida tiene el carácter de cláusula penal expresa y se justifica por los daños y perjuicios que se hubieran irrogado a la parte vendedora dado lo dilatado del plazo para el pago, la carencia de intereses los dos primeros años y lo moderado de los intereses pactados para el tercer y cuarto año de aplazamiento, considerando que se entrega la posesión de la finca en este acto. ----------

El pago de las sumas aplazadas se podrá realizar por la compradora a la vendedora en la cuenta bancaria abierta a favor de Don Pedro Cuevas Cuevas nº 0081

7452 84 0006128827 de BANCO SABADELL ATLÁNTICO, en las condiciones expuestas. Por ello si se realizaran todos los pagos aplazados en su integridad, podrá la parte compradora o quien de ella traiga causa, cancelar esta condición resolutoria mediante acta notarial a la que se una certificado bancario del ingreso de la suma total aplazada en la cuenta bancaria indicada, pudiéndose unir también, en todo caso, recibos de pago suscritos por Don Pedro Cuevas Cuevas. ----------

Con la firma del presente documento, se entrega por Don Pedro Cuevas Cuevas y su esposa Doña Josefa Beltrán Díaz a Proycontec Inversiones, S.L. la plena posesión de los terrenos objeto de venta, con la salvedad de lo que se expondrá posteriormente respecto de la vivienda antes descrita y terreno que la rodea.

CUARTA.- La finca se vende libre de cargas y de gravámenes al corriente en el pago de Impuestos, contribuciones, Arbitrios y gastos comunes, con cuanto le sea inherente o accesorio y libre de arrendamientos y ocupantes. ----------

También se vende la finca como cuerpo cierto, sin que las partes puedan hacerse reclamación alguna por exceso o defecto de cabida. ----------

QUINTA.- Los gastos e impuestos, incluidos honora-

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ - MALAGA - NIHIL PRIUS FIDE

rios notariales y registrales originados por la compraventa llevada a cabo este otorgamiento, serán satisfechos por las partes con arreglo a Ley. ----------

SEXTA. Los comparecientes pactan expresamente lo siguiente: ----------

Los hoy vendedores quieren permanecer como dueños de una vivienda existente en la finca vendida y una parcela que rodea dicha vivienda, siendo la superficie de dicha parcela de tres mil metros cuadrados. -------

Queda unido a esta escritura plano de situación de la finca que incluye dicha vivienda y que se corresponde a la propiedad que se quieren reservar los vendedores, quedando detallada dicha parcela en el plano adjunto bajo la letra "A". ----------

Puesto que a fecha de la presente no es posible proceder a la previa segregación de dicha parcela por no tener licencia municipal de segregación ni certificado de innecesariedad de la misma, los compradores dejan a favor de Don Pedro Cuevas Cuevas y Doña Josefa Beltrán Díaz el uso y posesión de dicha parcela y vi-

vienda. Obtenida dicha Licencia de Segregación o certificado de innecesariedad de la misma de dicha parcela letra "A", se otorgará dicha escritura de segregación a favor de dicha parte siendo todos los gastos que ocasione dicha segregación abonado por la parte compradora. ----------

La parcela objeto de segregación en su día de la matriz objeto de la presente compraventa, tendrá como se ha dicho una superficie total de tres mil metros cuadrados, quedando descritos sus linderos con los establecidos en el plano adjunto como la letra "A". -

Linderos: Todo el predio norte con el camino de la Loma; al Sur, con tierra de los Herederos de Don Pedro Fernández Delgado; al este con la finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y al oeste, con el Arroyo Real.- ----------

Quedarán, a su vez, cuando se realice tal segregación a favor de Don Pedro Cuevas Cuevas y Doña Josefa Beltrán Díaz, los derechos de techo que actualmente se consumen por la vivienda existente conforme está ejecutada en la actualidad, pues el resto de la totalidad del techo de la parcela que no se consume con la edificación ahora existente es transmitido a la compradora, Proycontec Inversiones, S.L., en este acto. ---

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5T3300443

06/2004

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE
-MALAGA-

Se concede, a su vez, por parte de PROYCONTEC INVERSIONES S.L. a DON PEDRO CUEVAS CUEVAS y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ el derecho a la toma de aguas del pozo del que se sirve la vivienda en la actualidad. Una vez terminadas las obras de urbanización se deberán conectar para la toma de aguas a la red general quedando anulado tal derecho de toma de aguas y sin que dicha anulación de derecho a indemnización ni pago de clase alguno. ----------

OTORGAMIENTO

Hago las reservas y advertencias legales y en especial las derivadas de la Legislación que regula el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados a cuyo pago hay que proceder en el término de treinta días hábiles a contar del presente otorgamiento. ----------

Es este acto informo, a la parte compareciente, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, de la incorporación de sus datos personales a los fi-

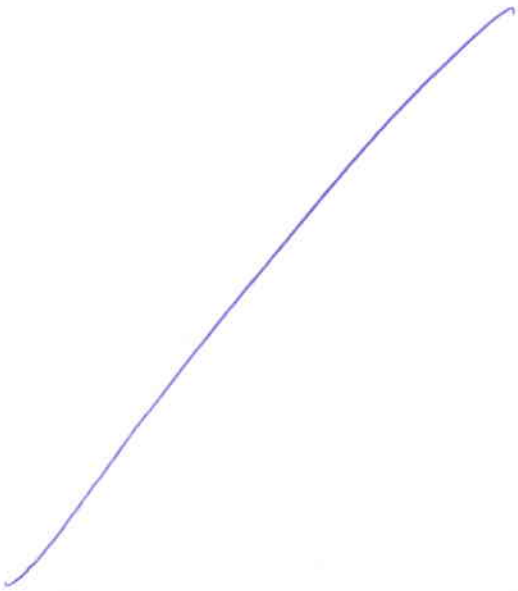
cheros automatizados de la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Leo a los comparecientes esta escritura por su opción, la encuentran conforme, la consienten y la firman conmigo el Notario. ----------

AUTORIZACION

Del contenido de este instrumento público extendido en seis folios de papel exclusivo de uso notarial, números el presente y anteriores en orden numérico inverso, yo, el Notario, doy FE. Están las firmas de los comparecientes. Signado: M. Olmedo. Rubricado y sellado.- ----------

DOCUMENTOS UNIDOS



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5T3300442

06/2004

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DÍEZ
CALLE CHURRUCA 4 Edificio ASTIGI 1 Local 1
Tlf: 952.58.64.11 Fax: 952.58.62.68
R/R: 992

Notario: Miguel Olmedo Martinez
Notaría de: Malaga

Petición Número: 629

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE FUENGIROLA Nº: 1225

TIPO FINCA: OTRAS NATURALEZAS (VPO: NO)
LOCALIZACIÓN
PARTIDO DE LA LOMA, Número: 0

SUPERFICIE
Terreno: treinta mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados,

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

LINDEROS:
linderos: frente, ; fondo, ; derecha, ; izquierda,

Otros: HUERTA

TITULARIDADES

TITULARES	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BELTRAN DIAZ, JOSEFA CUEVAS, PEDRO		119	30	214	5CUEVAS

100% de la nuda propiedad con carácter para su sociedad ganancial.
TITULO: Adquirida por OTROS en virtud de otros documentos; inscrita el 26/04/1976.

TITULARES	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BELTRAN DIAZ, JOSEFA CUEVAS, PEDRO	25648794E	1707	1077	37	6CUEVAS

100% del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por OTROS en virtud de Documento privado, el día 12/02/2003;

inscrita el 12/02/2003.

CARGAS

NOTAS DE AFECCION FISCAL por plazo de cinco años: UNA de fecha doce de febrero de dos mil tres..

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

NO hay documentos pendientes de despacho

SOLICITUDES NOTARIAS

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO .

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5T3300441

06/2004

Banco de Andalucía

CHEQUE BANCARIO

0004/3206 4 0 1300000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	3455-65 ESTEPONA, URB. 1	06-04-2006	EUR ********1.012,10 €
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	PEDRO CUEVAS CUEVAS**********		
EUROS (en letra)	TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOCE CON DIEZ CENTO**********		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO DE ANDALUCÍA	CLAVE ENTIDAD 0004	

Banco de Andalucía
Por poder

Serie ER Nº 0.574.543 8 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 3

⑈0574543⑈ 3206⑆1300000084⑆ 7500⑈

Valores de las distancias entre los vértices y coordenadas de los mismos, para el cálculo analítico de la superficie poligonal u otros cálculos afines, deducidos o complementarios

Vértices	D.e.V.	X	Y
8	0.00	974.62	1031.76
20	16.07	989.83	1036.96
21	23.20	1012.98	1038.49
9	20.56	1033.23	1042.05
12	42.82	1042.41	1000.22
17	69.44	975.47	981.72
8	50.04	974.62	1031.76

Superficie calculada: 3.000,00 m.²

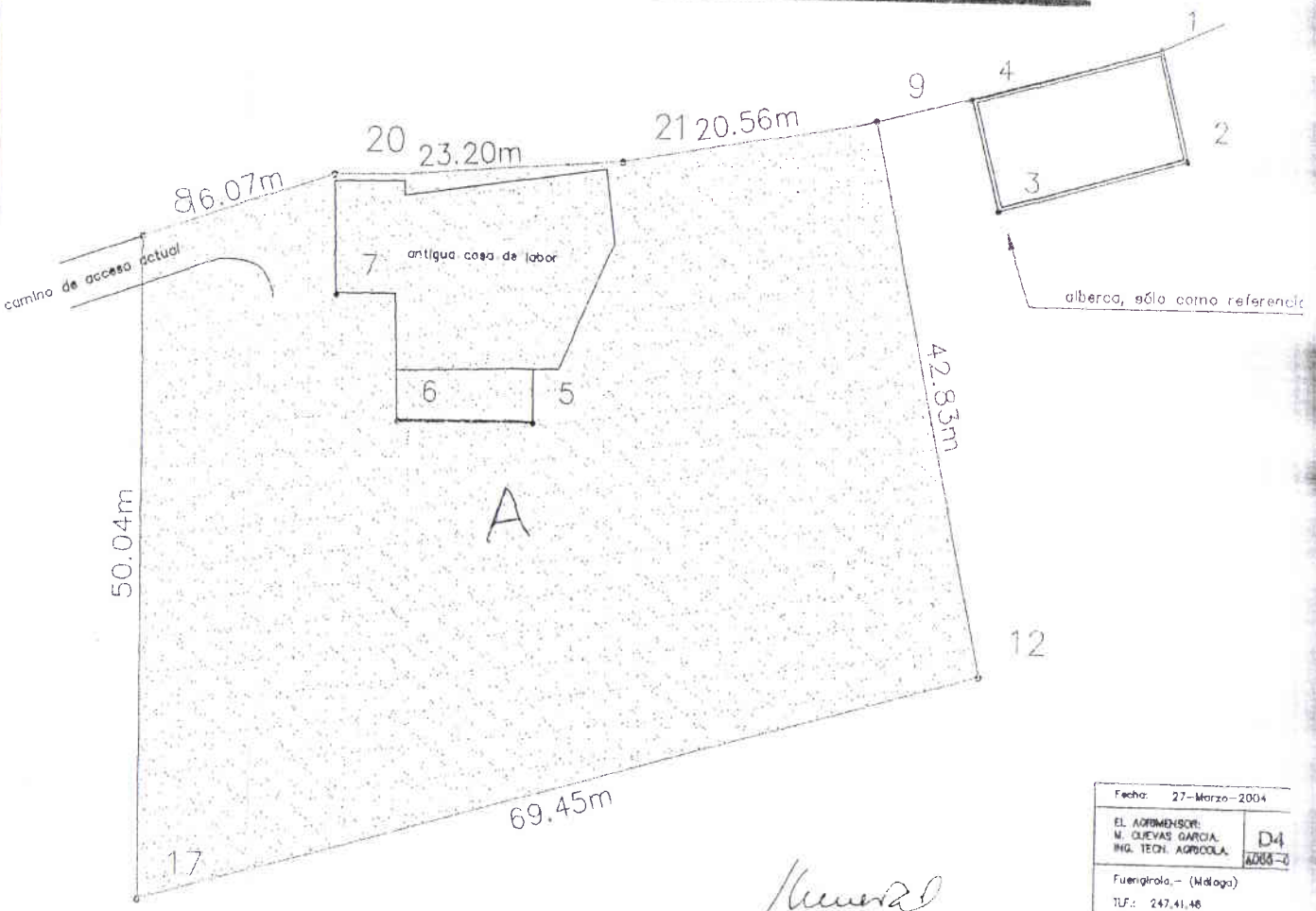
Valores de las distancias entre los vértices y sus coordenadas, como REFERENCIAS, para cálculos futuros: afines, deducidos o complementarios.

Vértices	D.e.V.	X	Y
1	0.00	1055.96	1047.99
2	8.74	1058.25	1039.55
3	15.71	1043.10	1035.39
4	8.77	1040.81	1043.86
5	42.82	1006.24	1018.59
6	10.90	995.34	1018.44
7	10.61	990.24	1027.75
1	68.76	1055.96	1047.99

SUPERFICIE: 3.000,00 m.²

ESCALA: 1 : 500

Parcela situada en "La Loma".
Término municipal: Fuengirola.
Propietario:
Dn. Pedro Cuevas Cuevas.



Fecha:	27-Marzo-2004
EL AGRIMENSOR: M. CUEVAS GARCIA. ING. TECN. AGRICOLA.	D4 ADD8-0
Fuengirola.- (Málaga)	
TLF.:	247.41.48
P:	R17.03.04
L:	27.05.03

1 mm = 0.5 m.
ESCALA GRAFICA
1:500

0 5 10 15 20 25 50

Notas:

1.- El perímetro de la linde se colorea de verde con objeto de que resalte de las líneas colindantes.
2.- Cada uno de los puntos tomados sobre el terreno que integran la línea perimetral, se muestra con su número ordinal correspondiente. Los valores de sus coordenadas rectangulares, y la distancia entre cada dos de ellos consecutivos, se aportan en la columna D.e.V. (Distancias entre vértices), del cuadro que adjunto.
3.- La superficie calculada se cubre con trama de puntos, y el valor analítico de la misma se indica también al final del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5T3300440

06/2004

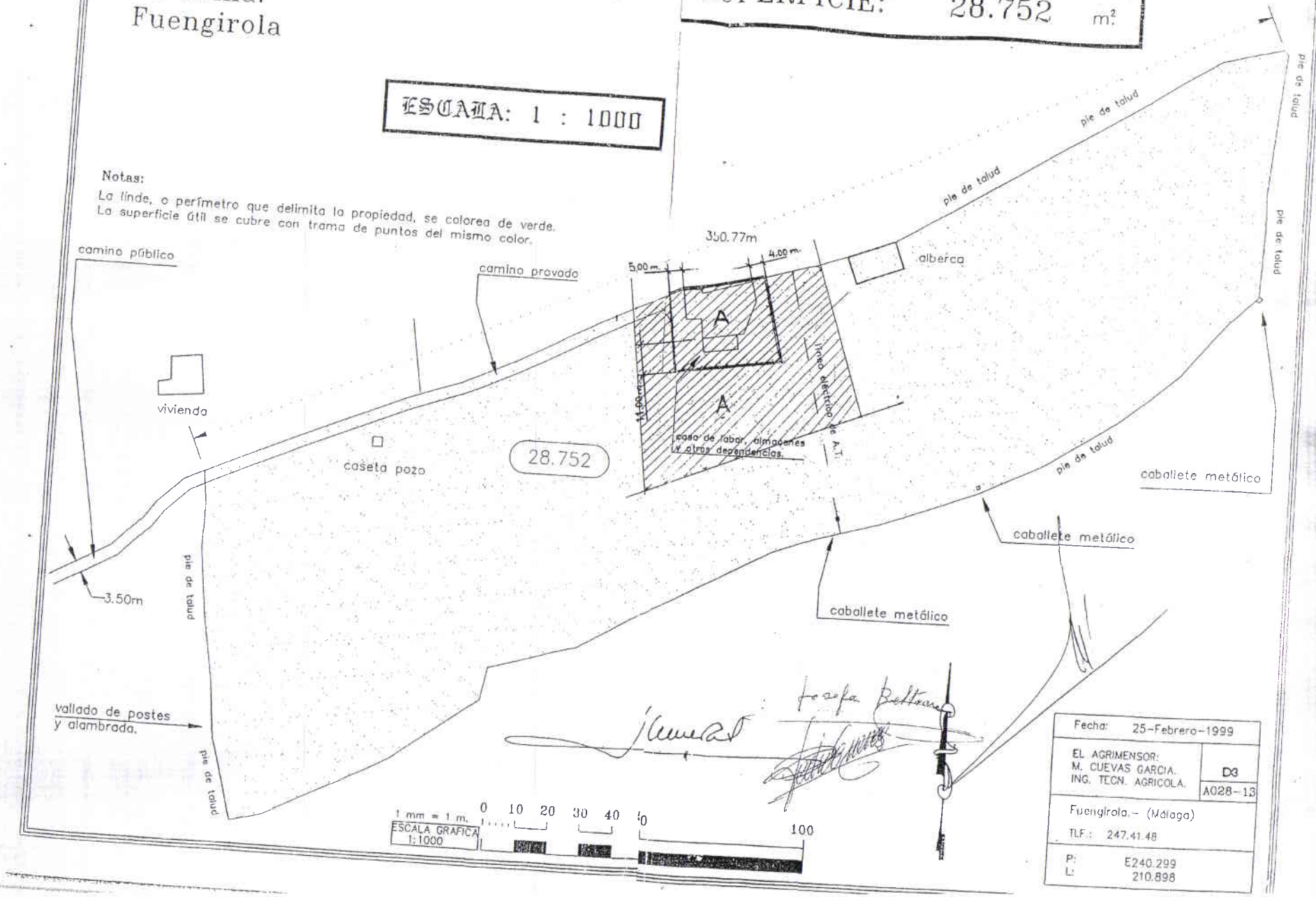
NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTIN
NIHIL PRIUS FIDE

Finca: El Tejado Verde
Propietario: Pedro Cuevas Cuevas
La Loma.
Fuengirola

SUPERFICIE: 28.752 m²

ESCALA: 1 : 1000

Notas:
La linde, o perímetro que delimita la propiedad, se colorea de verde.
La superficie útil se cubre con trama de puntos del mismo color.



Fecha: 25-Febrero-1999	
EL AGRIMENSOR: M. CUEVAS GARCIA. ING. TECN. AGRICOLA.	D3 A028-13
Fuengirola.- (Málaga) TLF.: 247.41.48	
P: E240.299 L: 210.898	

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5T3300439

06/2004

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, donde queda anotada, expido para la parte compradora, en diez folios de papel de uso exclusivo notarial de la serie 5T, números el presente y los anteriores en orden inversos. En Málaga, a cuatro de Mayo de dos mil cinco. Doy Fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0071837751

NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MAS
NIHIL PRIUS FIDE

APLICACIÓN ARANCEL-LEY DE TASAS
Base
Nº Arancel
Honorarios

RUE: ITPAJD-EH2901-2005/54172 Fecha pres.: 18-05-2005
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 320.776,54 euros, según carta de pago 600 2 601659722 de 18-05-2005.

Fecha: 18 de MAYO de 2005 El Jefe de Sección

JUNTA DE ANDALUCIA


NOTARIA DE D. MIGUEL OLMEDO MARTINEZ
NIHIL PRIUS FIDE
-MALAGA-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
FUENGIROLA Nº 2
(MALAGA)

Registradores de España

C/ Churruca Nº4, edificio Astigi 1, local 1
29640 Fuengirola (Málaga)
Tlf.: 952 586 411 • Fax: 952 586 262
E-mail: fuengirola2@registrodelapropiedad.org
www.registradores.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

Previa su calificación jurídica, en los términos a que se refiere el artº 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, el precedente documento ha sido inscrito en el Tomo 1.707 del Archivo, Libro 1.077, folio 37 de la finca número 1225 de Fuengirola, inscripción 7ª, y por la misma la finca ha quedado inscrita a favor de: **PROYCONTEC INVERSIONES, S.L.**, con la condición resolutoria transcrita en dicha inscripción. Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de Abril del año dos mil cinco , ante el Notario de Malaga Don Miguel Olmedo Martinez, protocolo número 1.072/2.005, que fue presentado a las diez horas y treinta minutos del día diez de Junio del año dos mil cinco , según el asiento 461 del tomo 47 del diario.-

Se hace constar que la inscripción se ha practicado con la exclusión de la estipulación sexta por carecer de transcendencia real.-

Al margen de dicho asiento se ha extendido nota de afección fiscal.-

No se ha aportado la referencia catastral exigida en el art. 43 del R.D. 1/2004 de 5 de marzo.-

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

Se acompaña nota simple informativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/98 de 13 de Abril.-

Fuengirola a catorce de Junio del año dos mil cinco

EL REGISTRADOR.-

Fdo.: José Antonio Ruiz-Rico Díez.-

BASE: Declarada (X) Fiscal ( ) Sin cuantía ( ).
Nos. ARANCEL: (1) (2) (3) (4). Minuta nº 2793
Honorarios: 487,30 euros I.V.A incluído.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

F 1598428

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, ya 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.

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DÍEZ

FECHA DE EMISION: CATORCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE FUENGIROLA Nº: 1225

TIPO FINCA: OTRAS NATURALEZAS (VPO: NO)

LOCALIZACIÓN

PARTIDO DE LA LOMA, Número: 0

SUPERFICIE

Terreno: treinta mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados,

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

LINDEROS:

linderos: frente, ; fondo, ; derecha, ; izquierda,

Otros: HUERTA

Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y **linda** todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROYCONTEC INVERSIONES SL,	B92103068	1707	1077	37	7

200% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTINEZ, MALAGA, el día 28/04/2005; inscrita el 14/06/2005.

CARGAS

NOTAS DE AFECCION FISCAL por plazo de cinco años: UNA de fecha doce de febrero de dos mil tres

AFECCION: 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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 320.776,54 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a catorce de junio del año dos mil cinco .

Se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de Josefa Beltran Díaz, casado con Pedro Cuevas Cuevas por un precio aplazado de 4.201.509,9 euros, con un plazo de 48 meses, a contar desde el 28 de Abril de 2.005.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 · FUENGIROLA · JOSÉ ANTONIO RUIZ - RICO DIEZ

En Málaga, a 10 de febrero de 2025

REUNIDOS:

De una parte, D. PEDRO JOSÉ CUEVAS BELTRÁN, mayor de edad, vecino de Fuengirola (Málaga), con domicilio en Avenida Los Boliches, número 79; con DNI número 79.011.914-Z, **DÑA. GEMA CUEVAS BELTRÁN,** mayor de edad, vecina de Fuengirola (Málaga), con domicilio en Plaza del Carmen, número 5, 4° izquierda; con DNI número 27.382.336-P y **DÑA. FÁTIMA MARÍA CUEVAS BELTRÁN,** mayor de edad, auxiliar administrativo, divorciada, vecina de Fuengirola (Málaga), con domicilio en Avenida de Los Boliches, número 79, ático; con DNI número 27.385.831- F.

Y de otra, D. FRANCISCO RUIZ BRAVO, mayor de edad, vecino de Marbella (Málaga), con domicilio en Avenida Conde Rudi, número 1, 3ºA y con DNI 24.744.864-S.

INTERVIENEN:

1) D. PEDRO JOSÉ CUEVAS BELTRÁN, DÑA. GEMA CUEVAS BELTRÁN Y DÑA. FÁTIMA MARIA CUEVAS BELTRÁN, en su propio nombre y derecho.

2) D. FRANCISCO RUIZ BRAVO, en nombre y representación, como administrador solidario de la mercantil "**BAHÍA FUTURO, S.L.**", domiciliada en Marbella, Carretera Nacional 340 Km. 186.3, Urbanización Bahía de Marbella. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2.454, folio 7, hoja MA-39.734. Tiene C.I.F. número **B-92.103.068**.

Que, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente **ACUERDO PRIVADO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA**,

EXPONEN y PACTAN:

PRIMERO.- Que por escritura otorgada ante el Notario de Málaga D. Miguel Olmedo Martínez, el día 28 de abril de 2005, bajo el número 1.072 de su protocolo, D. PEDRO CUEVAS CUEVAS (q.e.p.d) y DOÑA JOSEFA BELTRÁN DÍAZ, vendieron a la entidad **BAHÍA FUTURO, S.L.**, la finca **número 1.225** del Registro de la Propiedad número 2 de Fuengirola.

SEGUNDO.- Que parte del precio global de la referida compraventa a satisfacer por BAHÍA FUTURO, S.L. a Doña Josefa Beltrán Díaz, D. Pedro José Cuevas Beltrán, Dña. Gema Cuevas Beltrán y Dona Fátima Maria Cuevas Beltrán, estos tres últimos en su condición de herederos de Don Pedro Cuevas Cuevas (q.e.p.d.), fue objeto de aplazamiento de pago, otorgándose a tales efectos por los comparecientes/acreedores y por Doña Josefa, con fecha 9 de febrero de 2021, ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar y bajo el número 305 de orden de su protocolo, escritura pública de NOVACIÓN de la referida deuda, por la que acordaron ampliar el plazo de pago de la cantidad adeudada (que asciende a día de hoy a 1.500.000,00.-€), hasta el 10 de febrero de 2025.

TERCERO.- Que en el presente acto, y estando próxima la fecha límite para el pago de la referida deuda -10 de febrero de 2025- fijada en la escritura de novación reseñada en el párrafo anterior, D. Pedro José Cuevas Beltrán, Dña. Gema Cuevas Beltrán y Doña Fátima María Cuevas Beltrán acuerdan no exigir, a la fecha reseñada, la deuda a BAHÍA FUTURO, S.L., y acuerdan además, en consecuencia, no instar la ejecución de la condición resolutoria constituida a favor de D. Pedro Cuevas (y por ende a favor de sus herederos aquí comparecientes) y Doña Josefa Beltrán Díaz en la inscripción 7ª de la finca objeto de compraventa.

CUARTO.- Sin perjuicio de lo anterior, D. Pedro José Cuevas Beltrán, Dña. Gema Cuevas Beltrán y Dña. Fátima María Cuevas Beltrán manifiestan que su madre, Dña. Josefa Beltrán Díaz, con DNI número 25.651.064-S, está actualmente inmersa en un proceso de incapacitación judicial y consecuente nombramiento de representante legal (curador), el cual se encuentra pendiente de resolución judicial a día de hoy.

QUINTO.- Con motivo de lo acordado en el Expositivo Tercero anterior, D. Pedro José Cuevas Beltrán, Dña. Gema Cuevas Beltrán y Dña. Fátima María Cuevas Beltrán se obligan expresamente a que en el plazo máximo de TRES (3) MESES, a contar desde que se obtenga resolución judicial del referido procedimiento de incapacitación y, en la medida en que cualesquiera de ellos sean designados representantes legales de su madre, se obligan a firmar escritura pública de NOVACIÓN -D. Pedro José Cuevas Beltrán y Dña. Fátima María Cuevas Beltrán en su propio nombre y los tres citados hijos en representación, en su caso, de su madre), en la que se amplíe nuevamente el plazo de pago de la deuda en CUATRO (4) años a contar desde el otorgamiento de la referida escritura pública de novación, con las mismas condiciones que las acordadas en la escritura de novación referida en el Expositivo segundo anterior, en cuanto a los intereses pactados al tipo del 3% anual y en cuanto al mantenimiento de la condición resolutoria en caso de impago.

SEXTO.- Sin perjuicio de lo anterior, durante el tiempo que transcurra entre la firma del presente documento y hasta el otorgamiento de la referida escritura pública de novación reseñada en el apartado anterior, se seguirán devengando a favor de la parte acreedora sobre el principal adeudado por BAHÍA FUTURO, S.L., los intereses pactados, al mismo tipo del 3 % anual.

Conformes los comparecientes con lo arriba expuesto, extienden por cuadriplicado el presente documento y lo firman en el lugar y fecha al principio indicadas.

D. Pedro José Cuevas Beltrán

Dña. Gema Cuevas Beltrán

Dña. Fátima María Cuevas Beltrán

D. Francisco Ruiz Bravo
BAHÍA FUTURO, S.L.

Fecha: 12/ 2 /2025

ESPAÑA

España

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

Núm.: 582

NIHIL PRIUS FIDE

Alberto J. Hinojosa Bolívar

NOTARIO

MARBELLA (Málaga)

Avda. Ricardo Soriano, 65 - 6° planta
29601 MARBELLA (Málaga)

Tel.: 952 86 40 04
Fax: 952 86 40 00

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688215

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - 29601 MARBELLA (MÁLAGA)

0,15 €

ALBERTO J. HINOJOSA BOLIVAR
NOTARIO
C/ Ricardo Soriano, 65- 6ª
Teléf.952864004-Fax 952864000
MARBELLA (MÁLAGA)

«ESCRITURA DE CARTA DE PAGO»

NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y DOS.----------

En MARBELLA, mi residencia, a doce de febrero de dos mil veinticinco. ----------

Ante mí, **ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLIVAR,** Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ----------

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte:----------

DOÑA GEMA CUEVAS BELTRÁN, mayor de edad, Practicante de Shiatsu, separada legalmente, vecina de Granada, con domicilio en la Calle El Calar, número 9, Edificio Valladolid, 3° B; con DNI/NIF número **27.382.336-P.** ----------

Y de la otra:----------

DON FRANCISCO RUIZ BRAVO, mayor de edad, empresario de la construcción, casado, vecino de Marbella (Málaga), con domicilio en Avenida Conde Rudi, número 1, 3° A; con DNI/NIF **24.744.864-S.** ---

==== I N T E R V I E N E N ====

1) DOÑA GEMA CUEVAS BELTRÁN en su propio nombre y derecho. ----------

2) DON FRANCISCO RUIZ BRAVO, en nombre y representación, como **administrador solidario**, de la entidad de nacionalidad española **"BAHÍA FUTURO, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Marbella, Avenida Ricardo Soriano, número 29, edificio Azahara 1-3, constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación "PROYCONTEC INVERSIONES, S.L.", en virtud de escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Antonio Olmedo Martínez, el día 14 de Octubre de 1.999, con número 2.823 de su protocolo. Posteriormente en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Juan Manuel Martínez Palomeque, el 3 de Noviembre de 2.005, con número 2.911 de Protocolo, cambió su nombre y trasladó el domicilio social. ----------

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Málaga, al tomo 2.454, folio 7, hoja MA-39734, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. número **B-92103068**. ----------

Actúa en su calidad de **ADMINISTRADOR SOLIDARIO** de la Sociedad que representa, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo indefinido, en virtud de los

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE

acuerdos sociales de la reseñada sociedad, elevados a público mediante escritura autorizada el día 28 de mayo de 2009, por el Notario de Málaga, Don Juan Manuel Martínez Palomeque, con número 1003 de protocolo, habiendo causado la inscripción **5ª** en la reseñada hoja de la entidad. ----------

Me exhibe copia autorizada de la escritura referida, manifestando estar vigente su representación, que subsiste la entidad que representa, así como que no han variado las circunstancias indicadas respecto al domicilio y objeto social, juzgando yo el Notario suficientes las facultades representativas para el acto que se formaliza en la presente escritura. ----------

MANIFESTACIÓN A LOS EFECTOS DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL Y REAL DECRETO 304/2014, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO: ----------

Yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de

abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día **3 de julio de 2020**, por el Notario de Málaga, Don Juan Manuel Martínez Palomeque, con número **746** de protocolo, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma, siendo coincidente con el resultado de la Base de Datos de Titularidad Real con el contenido de la citada Acta notarial. ----------

Identifico a los comparecientes por medio de los reseñados documentos de identidad que me han exhibido. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente ESCRITURA DE CARTA DE PAGO, y al efecto: ----------

=== E X P O N E N ====

PRIMERO.- Que, por escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Olmedo Martínez, el día 28 de abril de 2005, número 1.072 de Protocolo, la entidad actualmente denominada **"BAHÍA FUTURO, SOCIEDAD LIMITADA"**, adquirió la siguiente finca urbana: ----------

URBANA.- HUERTA llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO - 5 MAYO DE 1981

0,15 €

secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto. ----------

Linda todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real. ----------

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad números DOS de los de Fuengirola, al tomo 1.707, libro 1.077, folio 37, **finca número 1.225 de Fuengirola.** ---------- ---

TÍTULO: La mercantil **"BAHÍA FUTURO, SOCIEDAD LIMITADA"**, adquirió la descrita finca en pleno dominio por compraventa, mediante escritura otorgada en Málaga, el día 28 de abril de 2005, ante el Notario Don Miguel Olmedo Martínez, y bajo

el número 1.072 de su protocolo. ----------

REFERENCIA CATASTRAL. Se compone de las siguientes: **4871201UF5447S0001ED, 4773006UF5447S0001SD** y **4570101UF5447S0001KD**, según figura en **Certificaciones Catastrales Descriptiva y Gráfica**, que, obtenidas por mí, vía telemática, incorporo a esta matriz. ----------

CARGAS: La finca descrita se encuentra GRAVADA con: ----------

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA** constituida en la inscripción **7ª** a favor de Don Pedro Cuevas y Doña Josefa Beltrán Díaz, en los siguientes términos: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (4.201.509,90 €) se abonará a voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de la escritura que se inscribe y como plazo final en cuatro años contados desde la firma de la escritura que se inscribe y en la forma que estime conveniente, que como máximo deberá realizarse el día 28 de abril de 2009. ----------

Modificada la condición resolutoria en virtud de las inscripciones **8ª, 9ª, 10ª, 11ª**, y **12ª** acordando modificar la forma de pago del precio

aplazado. ----------

Sin perjuicio de lo anterior, libre de otras cargas, gravámenes, arrendamientos y limitaciones; según consta en nota simple informativa emitida mediante correo electrónico por el **Registro de la Propiedad de Fuengirola N° 2**, con fecha de **de hoy**, que incorporo a esta matriz, haciendo constar, yo, el Notario, que no se ha recibido comunicación de fecha posterior, por parte del Registro de la Propiedad competente, relativo a la finca descrita.

Advierto a los otorgantes que sobre la manifestación del párrafo anterior, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de la escritura autorizada. ----------

ARRENDAMIENTOS: Manifiestan que la finca se encuentra libre de ellos y de ocupantes. ----------

SEGUNDO.- Que parte del precio global de la referida compraventa a satisfacer por BAHÍA FUTURO, S.L. a, entre otros, **Dña. Gema Cuevas Beltrán**, fue

objeto de aplazamiento de pago, otorgándose a tales efectos por la compareciente/acreedora con fecha 9 de febrero de 2021, ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar y bajo el número 305 de orden de su protocolo, escritura pública de NOVACIÓN de la referida deuda, por la que acordaron ampliar el plazo de pago de la cantidad adeudada a la señora Cuevas (que asciende a día de hoy a DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (282.750,00 €), hasta el 10 de febrero de 2025. ----------

TERCERO.- Que en el presente acto, **BAHÍA FUTURO, S.L.** abona a **Dña. Gema Cuevas Beltrán** el 100 % de la reseñada deuda de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (282.750,00 €) y los intereses devengados hasta el día de hoy que ascienden a **SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (6.889,60 €)**, una vez deducidas las retenciones fiscales aplicables; los que totaliza la cantidad de que se abona mediante dos cheques nominativos por dichos importes cuya copia se adjunta al presente documento, y con cargo a la cuenta número 2100-2231-35-0200288846. -------

CUARTO.- En virtud de lo anterior, **Dña. Gema**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

08/2024

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - 29601 MARBELLA (MÁLAGA)

0,15 €

Cuevas Beltrán otorga carta de completo pago por dicha suma, declarando que no tiene nada que reclamar a **BAHÍA FUTURO, S.L.**, ni por la citada deuda ni por ningún otro concepto, renunciando a ejercitar cualquier acción judicial que pudiera corresponderle frente a la misma, salvo buen fin de los efectos entregados. ----------

QUINTO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán satisfechos por **BAHIA FUTURO, S.L.** ----------

Así lo dicen y otorgan.----------

== AUTORIZACION: ==

Hago las reservas y advertencias legales, y en especial a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

Protección de datos: Este Despacho Notarial es

el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su otorgamiento, incorporación al protocolo y facturar. ----------

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679.Cabe la base legal basada en una relación contractual. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento. ----------

Igualmente, se le informa que sus datos son tratados con la finalidad de dar cumplimiento legal a las obligaciones de diligencia debida en materia de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo que incluye identificación formal y, en su caso identificación de titularidad además de las restantes medidas establecidas en el capítulo II de la Ley 10/2010 en cuyo cumplimiento se realiza este tratamiento de datos personales de acuerdo con el artículo 6.1 c) del Reglamento Europeo 2016/679. --

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo y

documentación notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas. ----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo y documentación notarial los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. Los datos relativos a la Ley 10/2010 se eliminarán transcurridos diez años ----------

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P dpd@bufetemorenotorres.com, 976301871 en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004 Zaragoza --------

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus

datos, cuando procedan. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo y documentación notarial tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo. --

Leo la presente escritura a los comparecientes, por renunciar a su advertido derecho, ratifican su contenido y la firman conmigo, el Notario, que **DOY FE** de su identificación, *de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente,* y de lo demás consignado en este instrumento público que queda extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. ----------

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nª 8ª.
Concepto CARTA DE PAGO.
Base: . TOTAL: (Impuestos excluidos)

Siguen las firmas de los comparecientes. Firmado y Signado Alberto Jesús Hinojosa. ---------

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.° 582/25 Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

08/2024

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO - MAYO DE 1862 - 29601 MARBELLA (MÁLAGA)

0,15 €

electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.

Firmado y Signado Alberto Jesús Hinojosa.------

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.° 582/25 Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 19584F5CBEDBC889A4947A892EB63BA8 correspondiente a la matriz y el hash 220A6D358011672575EC4E0547AFB545 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.

Firmado y Signado Alberto Jesús Hinojosa.------

DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

TOMAS CANO JIMENEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268
Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALBERTO JESUS HINOJOSA BOLIVAR

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**N94TM02T**

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688208

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - 5 MAYO DE 1982

0,15 €

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

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

Fuengirola a las 09:12 del 12 de Febrero de 2025.

Código Registro: 29039

Datos registrales de la finca:

Finca: 1225

Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Tomo: 1707 Libro: 1077 Folio: 40 Inscripción: 12
CRU: 29039000280032

Descripción de la finca:

Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y **linda** todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el articulo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro

Titular registral:

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BAHIA FUTURO SL	B92103068	1707	1077	37	7

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, MÁLAGA, el dia 28/04/2005, protocolo número 1072; inscrita el 14/06/2005.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
La finca fue adquirida en la inscripción 7ª por la entidad PROYCONTEC INVERSIONES, S.L., habiendo cambiado su denominación por la actual de BAHIA FUTURO, S.L. en virtud de la escritura otorgada en Málaga el 11 de febrero de 2.009 ante el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque, número 281 de protocolo, que ha causado la inscripción 8ª de fecha 2 de abril de 2.009.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
El solar del que forma parte la finca de este número no está coordinado gráficamente con el catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el artº 202 de la misma.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª en favor de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS Y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, en los siguientes términos: cuatro millones doscientos un mil quinientos nueve euros con noventa céntimos (4.201.509,90 euros) se abonará a voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de la escritura que se inscribe y como plazo final en cuatro años contados desde la firma de la escritura que se inscribe y en la forma que estime por conveniente, que como máximo deberá realizarse el dia 28 de Abril de 2.009.- Formalizada en escritura otorgada en Málaga el veintiocho de Abril de dos mil cinco ante el Notario Don Miguel Olmedo Martinez.- Inscripción 7ª de fecha catorce de Junio de dos mil cinco.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª acordando modificar la forma de pago del precio aplazado,que será abonado en la forma siguiente: la cantidad restante de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos, será abonada el 11 de Febrero de 2.011.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil nueve.- Constituida en la inscripción 8ª de dos de Abril de dos mil nueve.-

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª siguiente, acordando modificar la forma de pago del precio aplazado, la cantidad restante de DOS MILLONES DE EUROS -2.000.000 EUROS-, que será abonada el día 11 de febrero de 2.013.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el 27 de Enero de 2.011.- Constituida en la inscripción 9ª de dos de Marzo de 2.011.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª y por la 9ª en: Se amplia el plazo de pago del precio aplazado, la cantidad restante de un millón quinientos mil euros, queserá abonada el día 11 de febrero de 2.017.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil trece.- Constituida en la inscripción 10ª de quince de marzo de dos mil trece.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª y 10ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 €), que será abonado el dia 10 de febrero de 2.021.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el diez de Febrero de dos mil diecisiete.- Constituida en la inscripción 11ª de veintiséis de abril de dos mil diecisiete.-

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 22.500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a veintiséis de abril del año dos mil diecisiete.

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 22500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a quince de abril del año dos mil veintiuno.

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS -1.500.000,00 €-, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. - Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305.- Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

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

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
1400/2025	10/02/2025 12:04:23	/	Instancia / ACC.INF.REG.	ALBERTO JESUS HINOJOSA BOLIVAR
1401/2025	10/02/2025 12:05:18	/	Instancia / ACC.INF.REG.	ALBERTO JESUS HINOJOSA BOLIVAR

Petición de Acceso a la Información Registral número: N94TM02M del peticionario ALBERTO JESUS HINOJOSA BOLIVAR, expedida con fecha 10/02/2025 15:42:24.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

---------- ADVERTENCIA ----------

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de



este tratamiento.
- 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.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a dia doce de Febrero del año dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22903998D7383193

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

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

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA BI:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

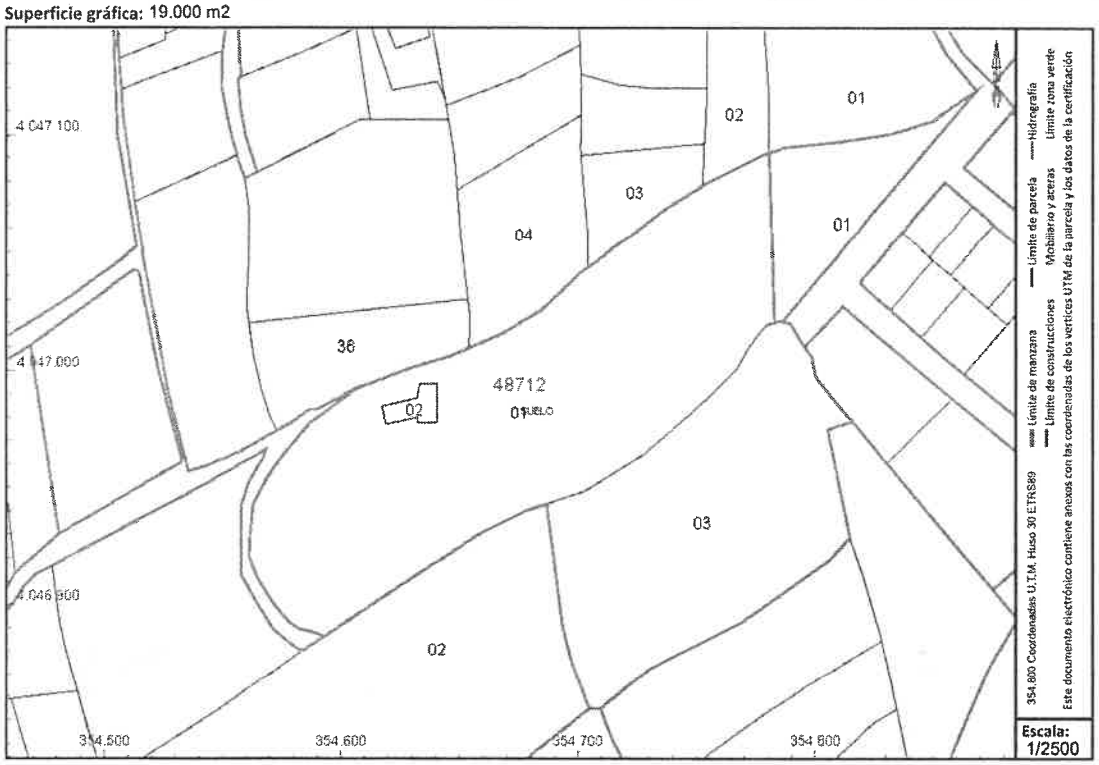
Valor catastral: [2025]:	**578.081,20 €**
Valor catastral suelo:	578.081,20 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186,3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.000 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 48 DE MARBELLA [MÃ¡laga]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 12/02/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M4E7H42FZRZK6AQA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688205

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - 29601 MARBELLA (MÁLAGA)

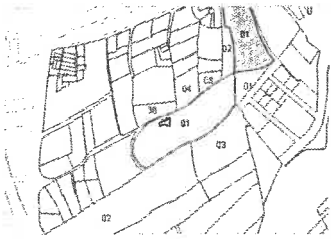
0,15 €

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

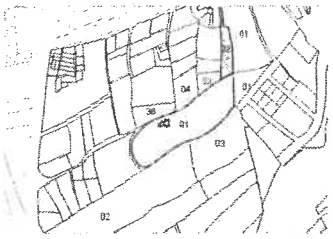
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4773001UF5447S0001DD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

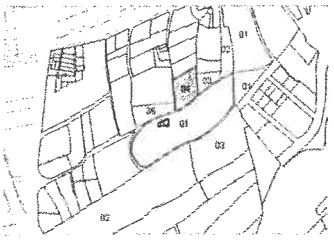
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESPAÑA CUEVAS RAFAEL FRANCISCO	24813144P	CL MARCONI 37 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4773002UF5447S0001XD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

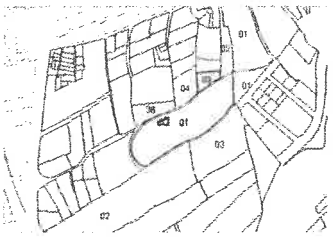
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL	B36663367	RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4773004UF5447S0001JD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

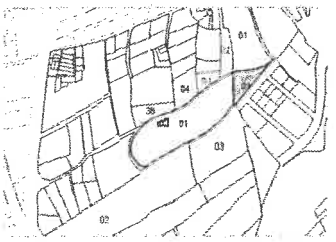
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL	B36663367	RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4773003UF5447S0001ID
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL	B36663367	RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4972301UF5447S0001RD
Localización: AV DULCINEA 1 MERCADO DE MAYORISTAS FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

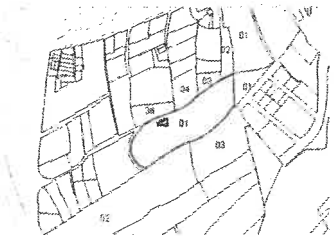
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA	P2905400D	PZ ESPAÑA 1 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M4E7H42FZKZK6AQA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

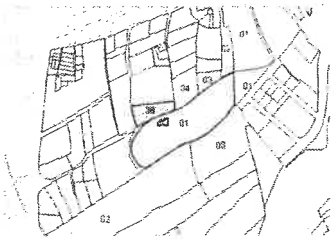
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4871202UF5447S0001SD
Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

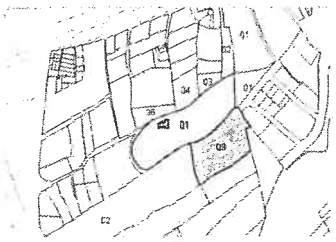
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4773036UF5447S0001JD
Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

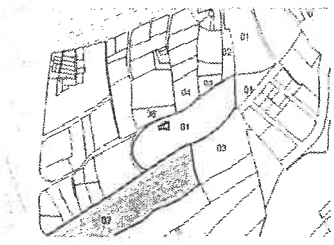
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL	B36663367	RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4871203UF5447S0001ZD
Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FUENLOM SL	B14304299	PZ SENECA 3 14003 CORDOBA [CÓRDOBA]



Referencia catastral: 4570102UF5447S0001RD
Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PUERTA DE FUENGIROLA SL	B29889037	AV JESUS SANTOS REIN 3 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M4E7H42FZRZK6AQA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688204

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - NIHIL PRIUS FIDE - 29601 MARBELLA (MÁLAGA)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4773006UF5447S0001SD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I BI:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:	**213.750,93 €**
Valor catastral suelo:	213.750,93 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.036 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1QW155BTMP6F7MEF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

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 48 DE MARBELLA [MÃ¡laga]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 12/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4773006UF5447S0001SD

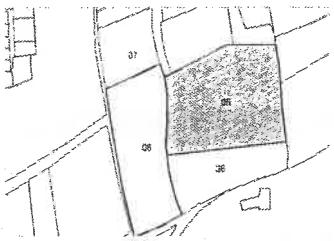
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4773007UF5447S0001ZD
Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

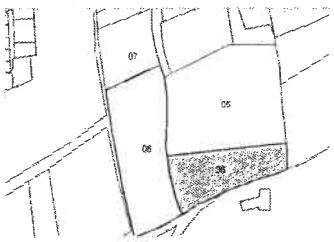
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HURTADO DE MENDOZA TELLEZ JOSE LUIS	24851371D	AV DE LOS BOLICHES 74 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4773005UF5447S0001ED
Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GOMEZ MORENO EUGENIO	27393046T	CL BENALMADENA 1 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4773036UF5447S0001JD
Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL	B36663367	RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1QW155BTMP6F7MEF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688203

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE - MAYO DE 1862

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4570101UF5447S0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 Bl:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:	**201.244,59 €**
Valor catastral suelo:	201.244,59 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.997 m2



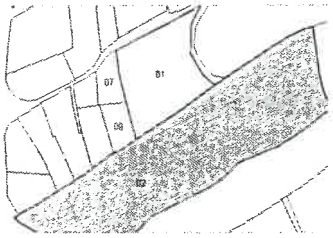
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W2RDJCQTE5RBZBV3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

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 48 DE MARBELLA [MÃ¡laga]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 12/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4570101UF5447S0001KD

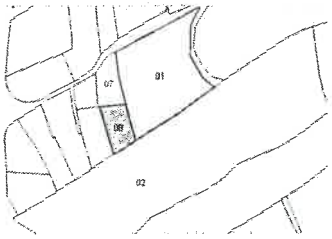
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4570102UF5447S0001RD
Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

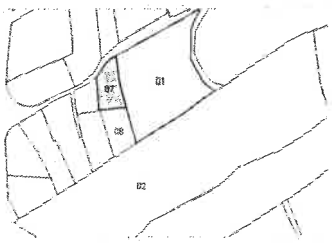
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PUERTA DE FUENGIROLA SL	B29889037	AV JESUS SANTOS REIN 3 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4570108UF5447S0001SD
Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 7[P] FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GONZALEZ MARTIN FRANCISCO JAVIER	27392162J	UR MEDIA LEGUA 21 Es:E Pl:D6 29651 MIJAS [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4570107UF5447S0001ED
Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 8[P] FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERRER LLAMAS ANTONIO	74789024Q	UR HAZA DEL ALGARROBO 26 LAS LAGUNAS 29651 MIJAS [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W2RDJCQTE5RBZ8V3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688202

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE - 3 MAYO DE 1983

0,15 €

OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

12 de febrero de 2025

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	BAHIA FUTURO, S.L.
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	B92103068
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

ESPAÑA
CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Miércoles, 12 de Febrero de 2025 12:19

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: B92103068

Razón Social: BAHIA FUTURO,S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	*Titularidad*
11/12/2013	Titularidad manifestada por administración

Situacion	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
Administrador (Solidario)	MANUEL DURAN CUENCA	NIF/CIF	27283617M		España	20/06/1959
Administrador (Solidario)	FRANCISCO RUIZ BRAVO	NIF/CIF	24744864S		España	05/11/1947

Tal y como señala el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688201

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE

NIHIL PRIUS FIDE - COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

CaixaBank

C.EMPRES.NEG INM.ANDA.OR.MURC.
C. CALLEJONES DEL PERCHEL, 23
29002 MALAGA
TELF. 951941520

CCC	Ent	Oficina	D.C.	Nº cuenta
	2100	2231	35	0200288846

IBAN ES69 2100 2231 3502 0028 8846

Eur. #282.750,00.# €

Páguese, por este cheque, a GEMA CUEVAS BELTRAN

Euros (en letras) DOSCIENTOS OCHENTA y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA

Serie nº 623 MARBELLA DIEZ DE FEBRERO DE 2025

Fecha (en letras)

0.831.033 – 3 4201 – 1

BAHIA FUTURO, S.L.

P.P.

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663819. R.M. de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª

=0831033=2100= 2231= 0200288846= 4201=

CaixaBank

C.EMPRES.NEG INM.ANDA.OR.MURC.
C. CALLEJONES DEL PERCHEL, 23
29002 MALAGA
TELF. 951941520

CCC	Ent	Oficina	D.C.	Nº cuenta
	2100	2231	35	0200288846

IBAN ES69 2100 2231 3502 0028 8846

Eur. #6.889,60.# €

Páguese, por este cheque, a GEMA CUEVAS BELTRAN

Euros (en letras) SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA y NUEVE CON SESENTA CENTIMOS

Serie nº 623 MARBELLA DIEZ DE FEBRERO DE 2025

Fecha (en letras)

0.831.034 – 4 4201 – 1

BAHIA FUTURO, S.L.

P.P.

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663819. R.M. de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª

=0831034=2100= 2231= 0200288846= 4201=

WL5326686

ES PRIMERA COPIA, EXACTA DE SU MATRIZ, donde queda anotada, y yo Notario Titular, la expido para la mercantil "BAHÍA FUTURO, S.L.", en quince folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, el presente y los catorce posteriores, correlativos en orden y de la misma serie y el anterior de la misma serie, que añado a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial. En MARBELLA a catorce de febrero de dos mil veinticinco. DOY FE. ----------



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IF5688200

08/2024

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ALBERTO JESÚS HINOJOSA BOLÍVAR - Notario - 29601 MARBELLA (MÁLAGA) - NIHIL PRIUS FIDE - 5 MAYO DE 1985

Folio incorporado a la copia autorizada del protocolo 582 sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial.

ANEXO 2. NOTA SIMPLE ACTUALIZADA

Información Registral expedida por:

TOMAS CANO JIMENEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268
Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GONVEL AGGREDERE,S.L.

con DNI/CIF: B92741743

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U06MC19F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***NS FR 1.225 (SUNC-7)***

NOTA SIMPLE
==========
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
TOMAS CANO JIMENEZ

FECHA DE EMISION: VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

_____DESCRIPCION DE LA FINCA_____

FINCA DE FUENGIROLA Nº: 1225
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **29039000280032**

TIPO FINCA: PARCELA

Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y **linda** todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

_____TITULARIDADES_____

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BAHIA FUTURO SL	B92103068	1707	1077	37	7

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, MÁLAGA, el día 28/04/2005, protocolo número 1072; inscrita el 14/06/2005.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
La finca fue adquirida en la inscripción 7ª por la entidad PROYCONTEC INVERSIONES, S.L., habiendo cambiado su denominación por la actual de BAHIA FUTURO, S.L. en virtud de la escritura otorgada en Málaga el 11 de febrero de 2.009 ante el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque, número 281 de protocolo, que ha causado la inscripción 8ª de fecha 2 de abril de 2.009.

_____CARGAS_____

Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª en favor de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS Y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, en los siguientes términos:

cuatro millones doscientos un mil quinientos nueve euros con noventa céntimos (4.201.509,90 euros) se abonará a voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de la escritura que se inscribe y como plazo final en cuatro años contados desde la firma de la escritura que se inscribe y en la forma que estime por conveniente, que como máximo deberá realizarse el día 28 de Abril de 2.009.- Formalizada en escritura otorgada en Málaga el veintiocho de Abril de dos mil cinco ante el Notario Don Miguel Olmedo Martínez.- Inscripción 7ª de fecha catorce de Junio de dos mil cinco.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª acordando modificar la forma de pago del precio aplazado,que será abonado en la forma siguiente: la cantidad restante de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos, será abonada el 11 de Febrero de 2.011.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil nueve.- Constituida en la inscripción 8ª de dos de Abril de dos mil nueve.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª siguiente, acordando modificar la forma de pago del precio aplazado, la cantidad restante de DOS MILLONES DE EUROS -2.000.000 EUROS-, que será abonada el día 11 de febrero de 2.013.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el 27 de Enero de 2.011.- Constituida en la inscripción 9ª de dos de Marzo de 2.011.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª y por la 9ª en: Se amplia el plazo de pago del precio aplazado, la cantidad restante de un millón quinientos mil euros, queserá abonada el día 11 de febrero de 2.017.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil trece.- Constituida en la inscripción 10ª de quince de marzo de dos mil trece.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª y 10ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 €), que será abonado el dia 10 de febrero de 2.021.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el diez de Febrero de dos mil diecisiete.- Constituida en la inscripción 11ª de veintiséis de abril de dos mil diecisiete.-

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 22.500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a veintiséis de abril del año dos mil diecisiete.

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la

cantidad de 22500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a quince de abril del año dos mil veintiuno.

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS -1.500.000,00 €-, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. - Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305.- Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021.-

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

Número 248 del Diario 2026 de fecha 21/01/2026, DEMOLICIÓN DE OBRA del notario DOÑA SILVIA ANA TEJUCA GARCÍA.
NOELIA DE LUQUE IBAÑEZ presenta en persona a las trece horas y cincuenta y cinco minutos de hoy, copia debidamente autorizada copia de escritura otorgada el veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco ante el Notario de Málaga, DOÑA SILVIA ANA TEJUCA GARCÍA, con el número de protocolo 4455/2025, BAHIA FUTURO SL, dueña de la finca número 1/1225 del término municipal de Fuengirola, declara la **demolición** de la construcción existente, quedando la finca con la siguiente descripción: URBANA. Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalente a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose de riego con agua del Nacimiento Nuevo Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; y linda todo el predio por el Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de don Pedro Fernández Delgado; por el Este con finca de doña María y doña Francisca Cano García, y por el Oeste, con el Arroyo Real.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS antes de la apertura de diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a día veintiocho de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 229039285F41EA1D

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

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

ANEXO 3 CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE DOMINIOS Y CARGAS

Certificación Registral expedida por:

TOMAS CANO JIMÉNEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268
Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAUL PEREZ DE AREVALO RAMOS

con DNI/CIF: 71285243D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U57PN88N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

TOMÁS CANO JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE FUENGIROLA, PROVINCIA DE MÁLAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.-

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Raúl Pérez de Arévalo Ramos, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **1/ 1225** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que

RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción es la tomada de su inscripción decimocuarta al Folio electrónico, del libro digital del Municipio de FUENGIROLA, la cual es literalmente como sigue: **"URBANA.-** Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; y **linda** todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-"

A la finca de este número se le asigna el siguiente código registral único: 29039000280032.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

A los efectos del Art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados se declara que NO SE HA REALIZADO en la finca de este número alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, según se ha hecho constar en la Nota marginal 14 Nº 2

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la entidad **BAHÍA FUTURO, S.L., con C.I.F. número B92103068,** por título de **compraventa sujeto condición resolutoria** en favor de Don Pedro Cuevas Cuevas y Doña Josefa Beltran Diaz, con carácter ganancial, según escritura autorizada ante el Notario de Málaga, don MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, con fecha veintiocho de abril de dos mil cinco, según la inscripción séptima, de fecha catroce de junio de dos mil cinco.-

La finca fue **adquirida en la inscripción 7ª por la entidad PROYCONTEC INVERSIONES, S.L., habiendo cambiado su denominación por la actual de BAHIA FUTURO, S.L.** en virtud de la escritura otorgada en Málaga el tres de noviembre de dos mil cinco número 2911 de protocolo, ante el Notario de Málaga, Don Juan Manuel Martinez Palomeque, tal y como consta en la inscripción 8ª de fecha dos de abril de dos mil nueve.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

CONDICIÓN RESOLUTORIA constituida en la inscripción 7ª en favor de **DON PEDRO CUEVAS CUEVAS Y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ**, en los siguientes términos: cuatro millones doscientos un mil quinientos nueve euros con noventa céntimos (4.201.509,90 euros) se abonará a voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de la escritura que a continuación se cita y como PLAZO FINAL en cuatro años contados desde la firma de dicho documento y en la forma que estime por conveniente, que como máximo deberá realizarse el día VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE.- Formalizada en escritura otorgada en Málaga el veintiocho de Abril de dos mil cinco ante el Notario Don Miguel Olmedo Martínez, que causó la inscripción 7ª de fecha catorce de Junio de dos mil cinco

SE MODIFICA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA constituida en la inscripción 7ª acordando modificar la forma de pago del precio aplazado, que será abonado en la forma siguiente: la cantidad de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos mas la cantidad de ciento cuarenta y siete mil trescientos veintiun euros con cuarenta y cuatro céntimos es abonada en la fecha de la autorización del documento que a continuación se cita; y la cantidad restante de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos, será abonada el el dia once de Febrero de dos mil once.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil nueve.- Constituida en la inscripción 8ª de dos de Abril de dos mil nueve

SE MODIFICA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª siguiente, acordando modificar la forma de pago del precio aplazado, la cantidad restante de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos; será abonado como sigue: cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos mas la cantidad de ciento veintiseis mil doscientos diecisiete euros con noventa y seis céntimos en concepto de intereses devengados es abonada en el acto de otorgamiento del documento que a continuación se cita; y la cantidad restante de dos millones de euros será abonada el día once de febrero de dos mil trece.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el veintisiete de Enero de once.- Constituida en la inscripción 9ª de dos de Marzo de dos mil once

SE MODIFICA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA constituida en la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 8ª y 9ª conforme a lo que sigue: Se AMPLIA EL PLAZO DE PAGO del precio aplazado siendo abonada la suma restante de dos millones de euros en los siguientes términos: la cantidad de quinientos mil euros mas la suma de noventa mil doscientos setenta y cuatro euros con diecinueve céntimos en concepto de intereses devengados es entregada en la fecha de autorización del documento que a continuación se relaciona, y los restantes un millón quinientos mil euros que seran abonados con fecha once de febrero de dos mil diecisiete.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil trece.- Constituida en la inscripción 10ª de quince de marzo de dos mil trece

NUEVAMENTE SE MODIFICA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA constituida en la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE,

DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: MODIFICAR LA FORMA DE PAGO del precio aplazado, ascendente a la cantidad de un millón quinientos mil euros que será abonado el dia diez de febrero de dos mil veintiuno.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el diez de Febrero de dos mil diecisiete

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. - Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Marbella, Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el nueve de febrero de dos mil veintiuno bajo el número 305 de su protocolo.- Constituida en la inscripción 12ª de fecha quince de abril de dos mil veintiuno.-

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 22500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a quince de abril del año dos mil veintiuno.

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 120.45 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, 30 de enero de 2026.

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Fuengirola, fecha de la firma.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TOMAS CANO JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA a día veinticinco de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 229039272E7888CD

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

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

ANEXO 4. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4570101UF5447S0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 Bl:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

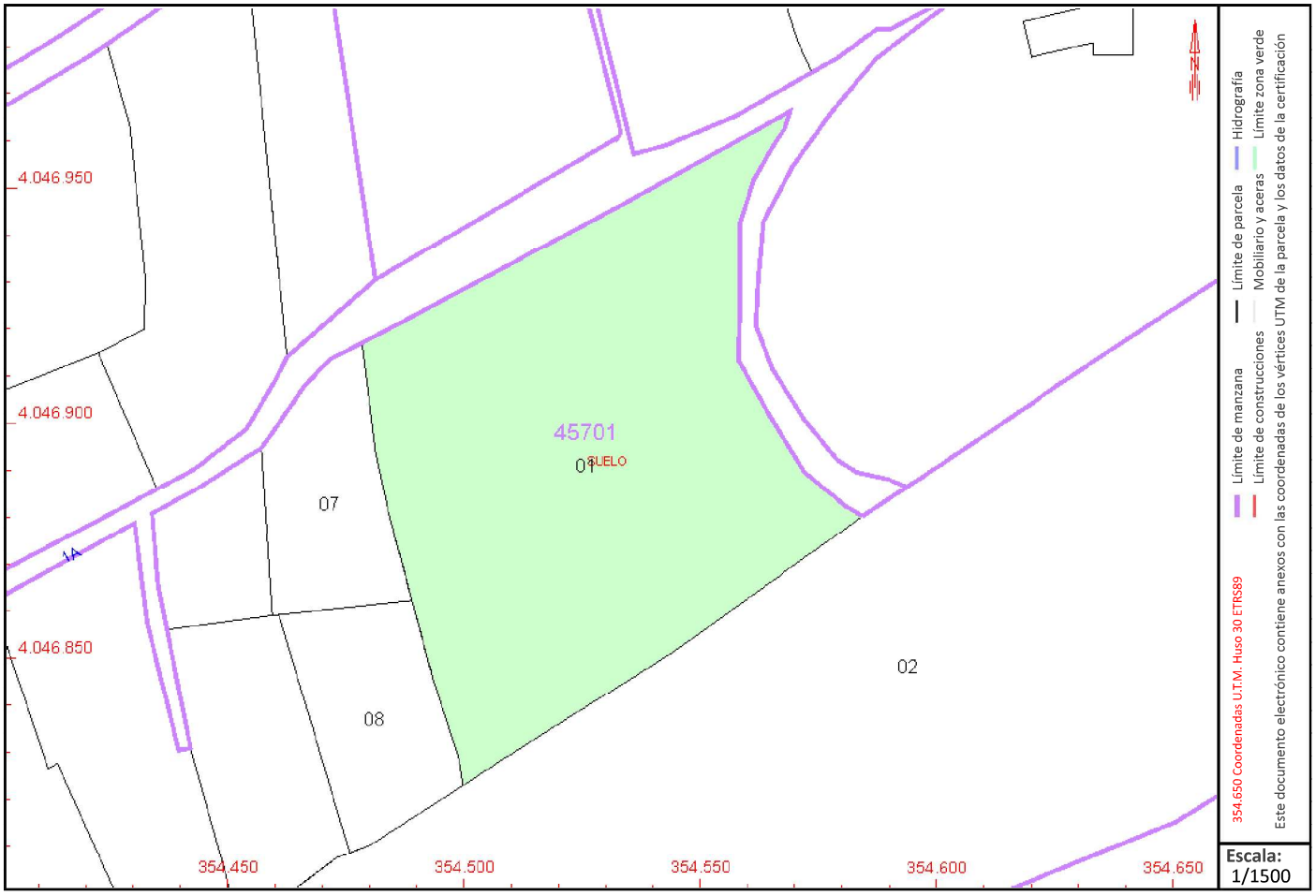
Valor catastral:	**[2026]**	**201.244,59 €**
Valor catastral suelo:		201.244,59 €
Valor catastral construcción:		0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.997 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B92103068 BAHIA FUTURO SL
Finalidad: propia
Fecha de emisión: 09/04/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X9Q1GZERMY9ZQVBD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4570101UF5447S0001KD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4570102UF5447S0001RD

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SILFO NOVA SL		CL VEL ZQUEZ 80 28001 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4570108UF5447S0001SD

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 7[P]
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RESERVA DEL HIGUERON PRIVE SL		AV HIGUERON 1 COMPLEJO RIVERA 29639 BENALMADENA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4570107UF5447S0001ED

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 8[P]
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERRER LLAMAS ANTONIO		UR HAZA DEL ALGARROBO 26 LAS LAGUNAS 29651 MIJAS [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **X9Q1GZERMY9ZQVBD** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA Bl:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

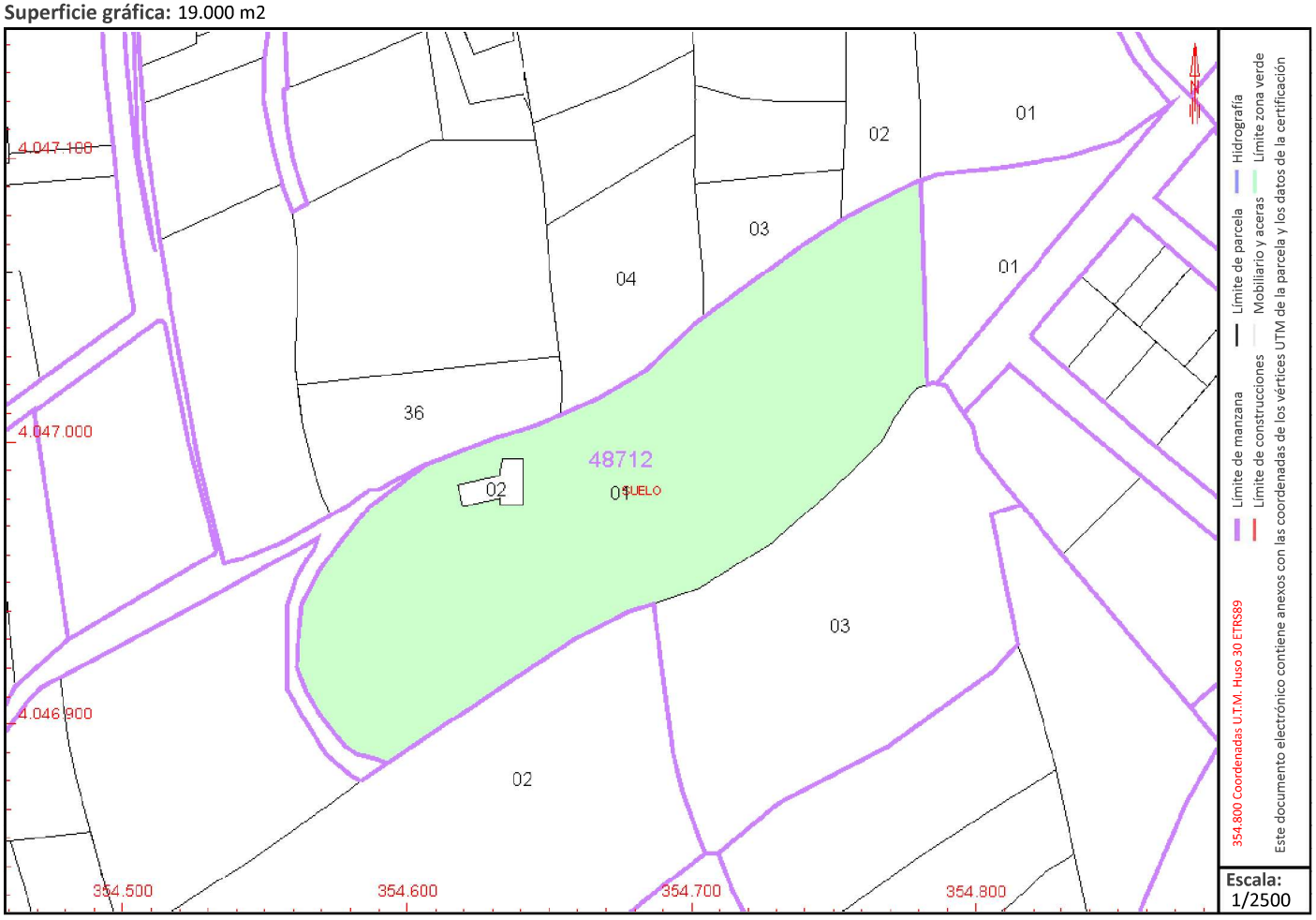
Valor catastral:	**[2026]**	**578.081,20 €**
Valor catastral suelo:		578.081,20 €
Valor catastral construcción:		0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.000 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

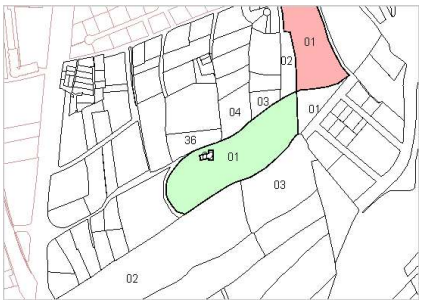
Solicitante: B92103068 BAHIA FUTURO SL
Finalidad: propia
Fecha de emisión: 09/04/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 304BYJYQEQFKPSKA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

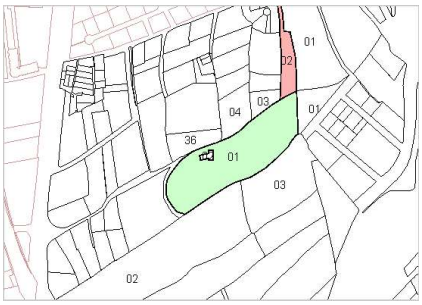
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4773001UF5447S0001DD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

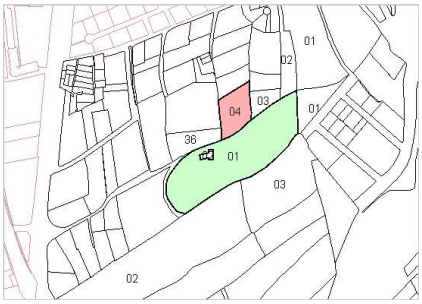
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESPAÑA CUEVAS RAFAEL FRANCISCO		CL MARCONI 37 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4773002UF5447S0001XD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

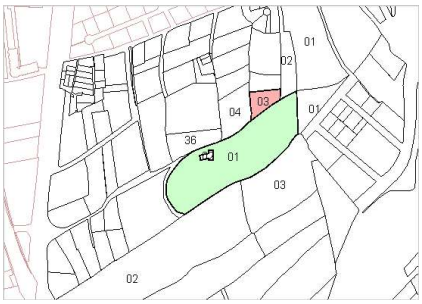
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL		RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4773004UF5447S0001JD
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

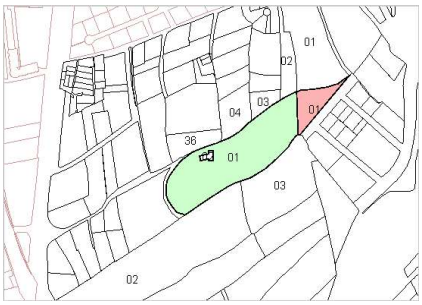
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL		RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4773003UF5447S0001ID
Localización: TN UR-20 LA ROSALEDA II
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL		RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 4972301UF5447S0001RD
Localización: AV DULCINEA 1 MERCADO DE MAYORISTAS
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

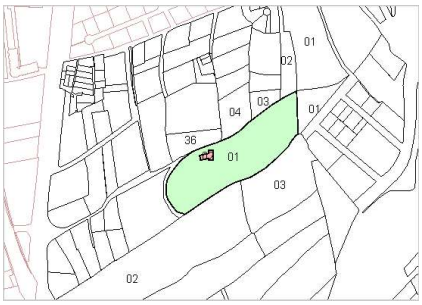
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA		PZ ESPAÑA 1 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 304BYJYQEQFKPSKA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

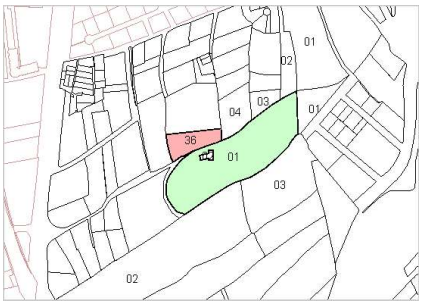


Referencia catastral: 4871202UF5447S0001SD

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

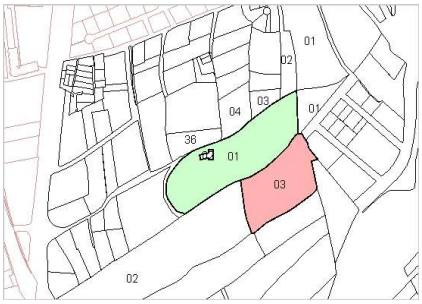


Referencia catastral: 4773036UF5447S0001JD

Localización: TN UR-25 LOS CUEVAS I
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTOSO, S.L. UNIPERSONAL		RU PADRE DON RUA 14 Pl:07 Pt:A 36203 VIGO [PONTEVEDRA]

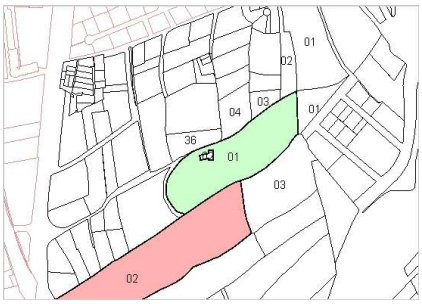


Referencia catastral: 4871203UF5447S0001ZD

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FUENLOM SL		AV CANOVAS DEL CASTILLO 5 Pl:12 Pt:1 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 4570102UF5447S0001RD

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SILFO NOVA SL		CL VEL ZQUEZ 80 28001 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 304BYJYQEQFKPSKA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871202UF5447S0001SD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

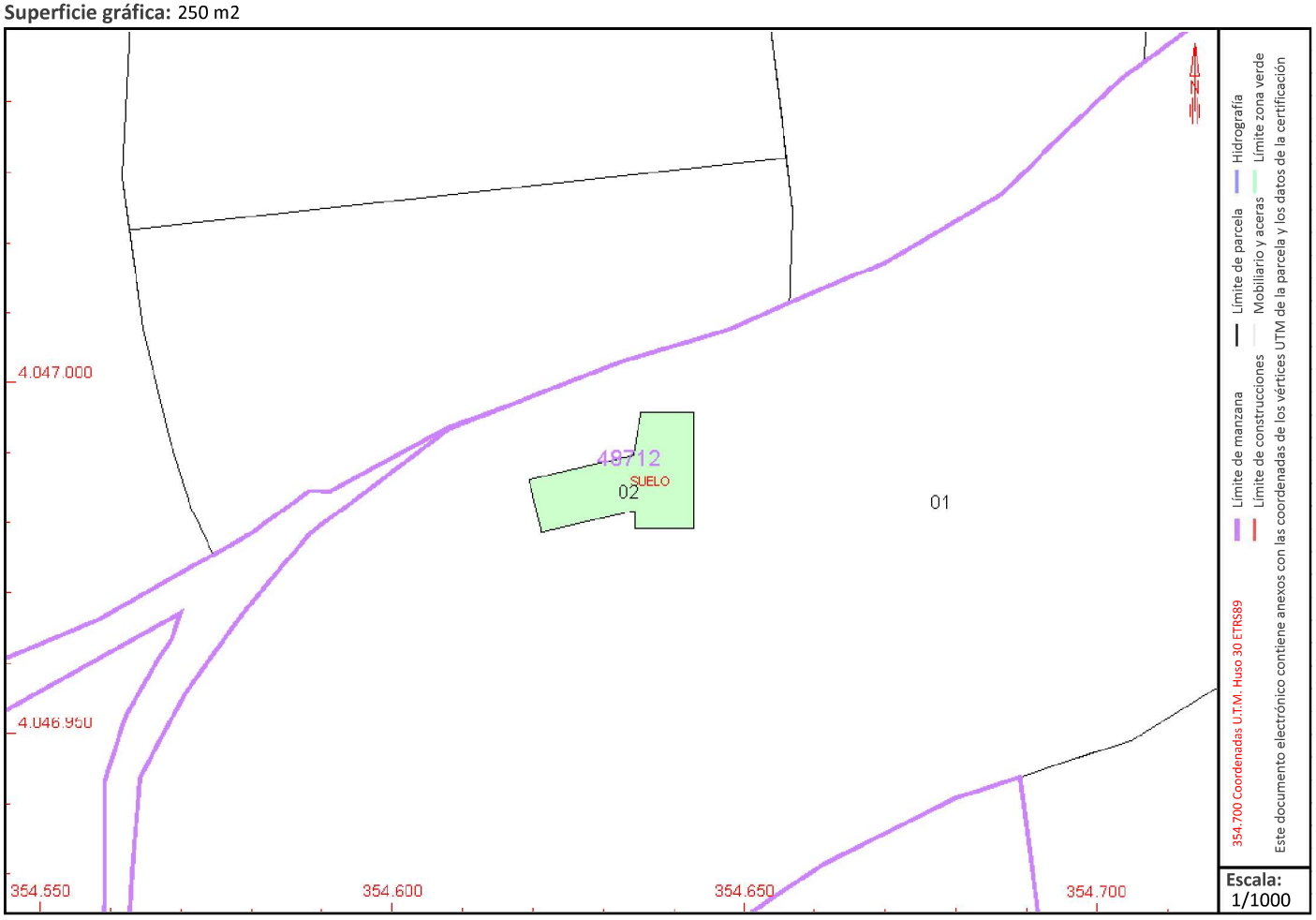
Valor catastral: [2026]	**7.606,31 €**
Valor catastral suelo:	7.606,31 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 250 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B92103068 BAHIA FUTURO SL
Finalidad: propia
Fecha de emisión: 09/04/2026

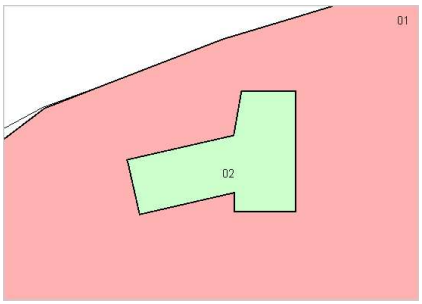
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EJ9NNQSQMMF85PTR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871202UF5447S0001SD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA
FUENGIROLA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **EJ9NNQSQMMF85PTR** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2026

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4570101UF5447S0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SG-13 ED POLIGONO 012 BI:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

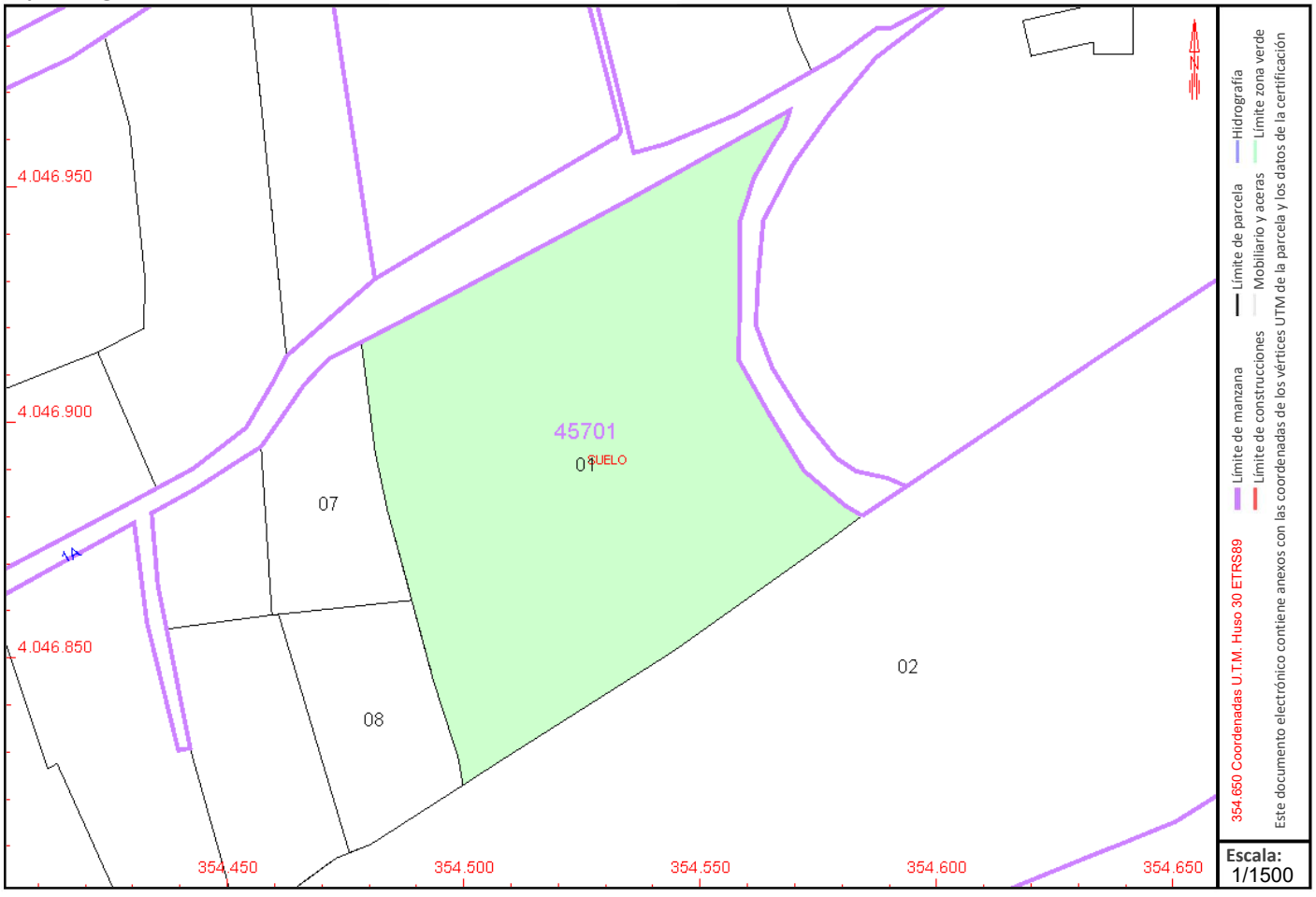
Valor catastral: [2025]:	**201.244,59 €**
Valor catastral suelo:	201.244,59 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.997 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B92103068 BAHIA FUTURO SL
Finalidad: PROPIEDAD
Fecha de emisión: 09/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **WH2YCSBK5JYXZZP7** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/06/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4871201UF5447S0001ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN UR-24 LA LOMA ALTA Bl:0 Suelo 29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

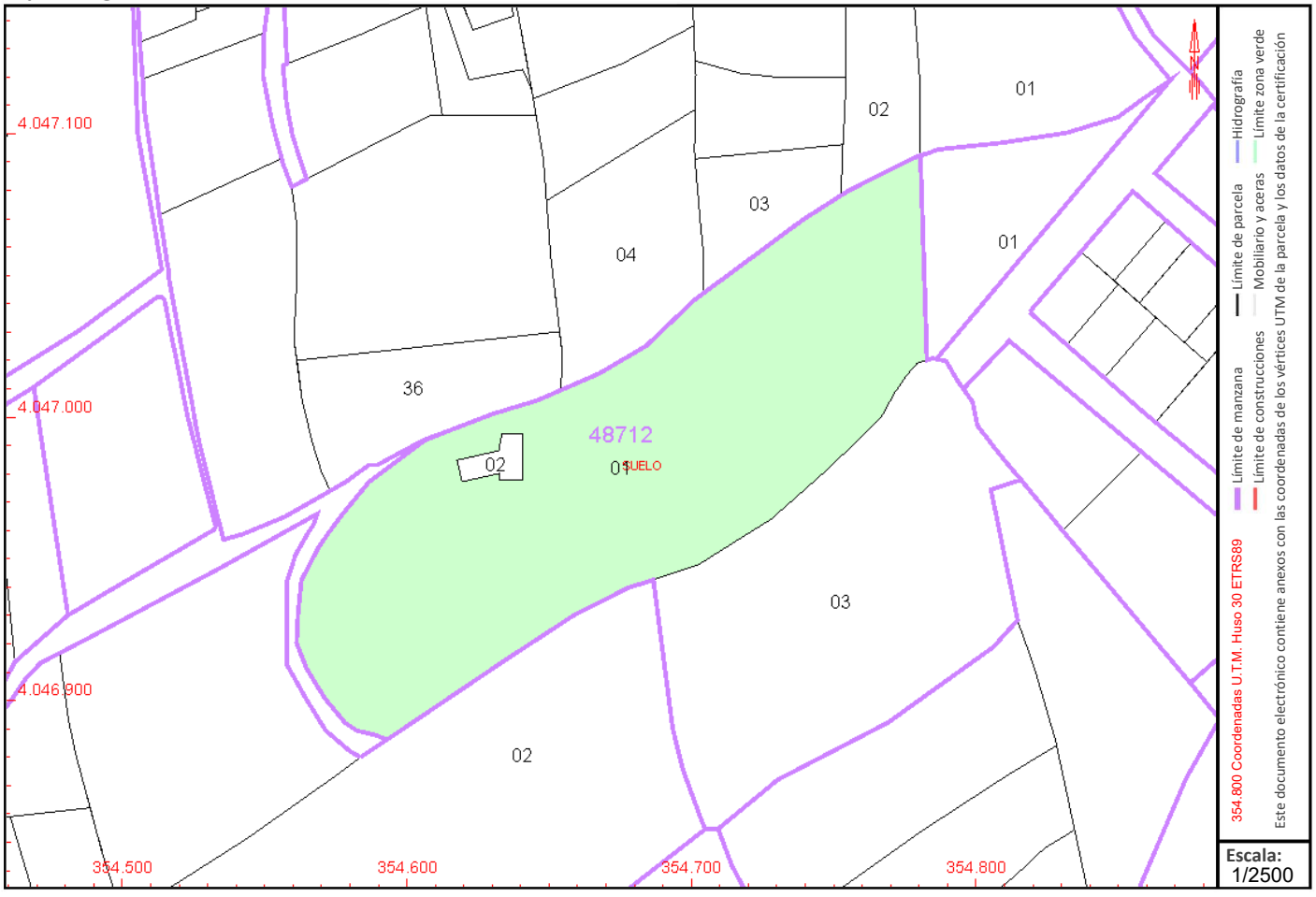
Valor catastral: [2025]:	**578.081,20 €**
Valor catastral suelo:	578.081,20 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BAHIA FUTURO SL	B92103068	100,00% de propiedad	CR NACIONAL 340 KM 186.3 PLAZA DE LA FUENTE 29603 MARBELLA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.000 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B92103068 BAHIA FUTURO SL
Finalidad: PROPIEDAD
Fecha de emisión: 09/06/2025

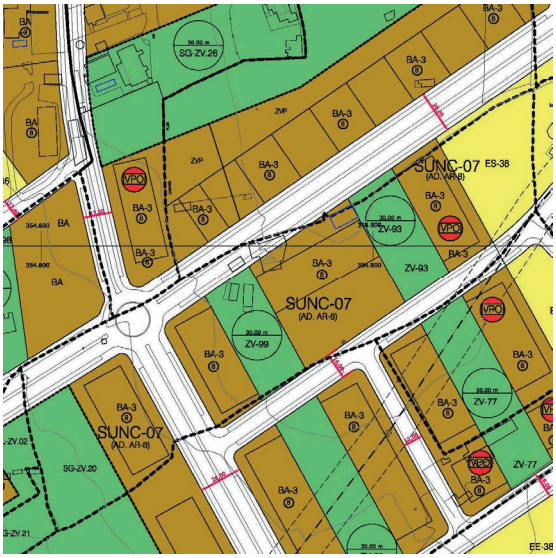
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 09/06/2025
CSV: **BD8ZV67RRHTTT879** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ANEXO 5. FICHA URBANÍSTICA

Plan General de Ordenación Urbanística Fuengirola

Ficha Modificada

Ficha Técnica de Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Identificación	**Denominación**	La Loma 24-M	**Código**	**SUNC-07 (hoja 1 de 3)**
Ordenacion estructural	**Clasificación**	Urbano	**Área de Reparto**	AR-08
	Categoría	No Consolidado	**Hoja Plano**	6 y 8
	Superficie m².s.	25.742	**Uso**	Residencial
	Edificabilidad Mínima para Viviendas Protegidas:		30% de la edificabilidad residencial	
	Índice Edificabilidad (M²T/M²T)	0,90781	**Edificabilidad total** (M²T)	23.369
	Índice Densidad viv/Ha.	75	**Densidad máxima Vdas.**	219
	Aprovechamientos	**Real** (M2T)	**Medio** (UAS/M2)	**Coeficiente Ponderador**
		23.369	0,880	1,10
		Objetivo (M²T)	**Subjetivo** (M²T)	**10% Cesión Ayto.** (M²T)
		23.369	21.032	2.337
Ordenación Pormenorizada	**Ordenanzas y Alturas**	BA-3 (B+7)	**Figura de Planeamiento:**	Actuación Directa
	Sist. Actuación	Compensación	**Programación:**	Según Programa de Actuación del P.G.O.U.
	Objeto	Cesión y Urbanización	**Iniciativa:**	Privada
	Espacios libres y Equipamientos Mínimos (m²s)	40 m2s/100m2t	**Equipamientos Definidos (m²s):**	Ver Condiciones Ordenación
	Cesión de espacios sin asignación		**Viales (m²s):**	8.285
	Sistema General Adscrito	**Código**	**Tipo**	**Superficie (m²s)**
		SG-ZV.20	Parques y Jardines	3.469
Plano de situación	 Clave: C30	 Sin escala		

00252557

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNC-07 (HOJA 2 DE 3)

CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes. Altura máxima: B+7 (8 plantas) Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector. El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas. Se cederá gratuitamente un equipamiento social de 3.212 m², 2.419 m² de zonas verdes, Sistema General de Zonas Verdes: 3.469 m² y 8.285 m² de viales. Coeficientes Ponderadores adoptados: A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar. 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1, 10 De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de Urbanización. Habrá de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión. La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.
	OTRAS CONDICIONES	Soterramiento del tramo de línea de Alta Tensión que atraviesa el SUNC, a su cargo. Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero. La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio. Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
FOTOGRAFÍA AÉREA		

00252557

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNC-07 (HOJA 3 DE 3)

CARGAS EXTERNAS		Este sector participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra: DESARROLLO DE LA LOMA. Consiste en la consolidación de una parle del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos. PARQUE DE LOS CUENTOS. Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona. TUNEL BAJO LA CN-340 AVDA. DE ACAPULCO. Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO		P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
				6 meses desde A.D: del PGOU	6 meses desde A.D: del PGOU
		GESTIÓN	Los legalmente previstos		
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos		
OBSERVACIONES		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan “Espacios sin asignación”. Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m²s/100 m²t. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.			



00252557

ANEXO 6. ACUERDOS, CONTRATOS Y CONVENIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Ayuntamiento de Fuengirola

CARTA DE PAGO

Derecho Reconocido

Fecha: **23/12/2005**
Núm. Operación: **200500037554**
Tipo Operación: **DR**
Ref. Intervención: **05.05.000915**

Contabilidad del Presupuesto de Ingresos

PRESUPUESTO CORRIENTE

Año del presupuesto: **2005**
Ejercicio: **2005**

Cl. Económica	P.G.C.P.	Importe
60002	**789**	**408.779,31 EURO**

Aplicación presupuestaria: **CONVENIO URBANIST.NO INCLUID.EN APROVECH.TIPO.**

Importe en Letras: **# cuatrocientos ocho mil setecientos setenta y nueve euros con treinta y un céntimos #**

Tipo Exacción: **1 - Ingreso Directo**

Interesado: **BAHIA FUTURO,S.L. NIF : B92103068**

Importe Líquido **408.779,31 EURO**

Descripción de la Operación: **25% CONVENIO URBANISTICO A LA REVISIÓN P.G.O.U, EN "LA LOMA CENTRO" AC.PLENO 16-12-2005.**

27 DIC. 2005
El Cajero

TESORERÍA

Núm. Documento: **200500031439**

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA (MÁLAGA)
Fecha 21 DIC. 2005
Registro de SALIDA
Núm.: 20735

Marco Castro Fernández, Secretario Accidental del Ayuntamiento de esta Villa,

C E R T I F I C O:

Que el **Pleno Corporativo** de este Ayuntamiento, en sesión **extraordinaria** celebrada el **16** de **diciembre** de **2005**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

14. ACUERDOS QUE PROCEDAN SOBRE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO A LA REVISIÓN DEL P.G.O.U., FORMULADA POR LA ENTIDAD 'BAHÍA FUTURO, S.L.'.

La Concejala Delegada de Urbanismo, Dª Ana Mª Mula, en base al informe técnico emitido al respecto, propone la aprobación de una propuesta de convenio urbanístico con la entidad 'Bahía Futuro, S.L.'.

El citado informe es del siguiente tenor:

PROPONENTE	BAHÍA FUTURO S.L. rep. FRANCISCO RUIZ
ACREDITA REPRESENTACION	SI
LOCALIZACION	LA LOMA CENTRO.
ACREDITA PROPIEDAD	SI
APORTA DOCUMENTACION SUFICIENTE	La técnicamente necesaria
PRETENSION Y MODIFICACIONES RESULTANTES	Se pide la redelimitación del sector para posibilitar la iniciativa de los propietarios más interesados en desarrollar la zona, así como un incremento de edificabilidad más acorde con la situación urbanística del entorno y de su condición de zona de ensanche de Fuengirola, siendo el incremento de 7.886,97 m2t. Según ficha adjunta.
BENEFICIOS PARA EL MUNICIPIO	No presenta inconvenientes significativos por ser una zona de ensanche destinada a concentrar buena parte de la primera residencia al estar saturada la zonas centro y ser la única zona disponible con topografía llana. Se incentiva el acometimiento de las estructuras de la zona, especialmente los viales estructurantes. Se aumenta la oferta de viviendas, y en conjunción con la imposición de plazos máximos para la urbanización y desarrollo de las zonas, se coadyuva a la contención de precios. Compensación Económica.
CUMPLIMIENTO LIMITES LOUA	No se incumplen parámetros
OBSERVACIONES	Deberán compensar al ayuntamiento en la suma de 270,46 euros por metro cuadrado de techo de exceso, es decir 7.886,97 m2 de techo, lo que supone 1.635.117,26 €.
CONCLUSION	FAVORABLE

Los técnicos que suscriben, analizada la propuesta antedescrita, emiten su parecer favorable a la misma y estiman procedente someterla a los órganos de gobierno para su aprobación si procede en atención a que:

- Su contenido según se ha indicado es beneficioso para la localidad y su desarrollo.

- La Corporación Municipal de Fuengirola está desarrollando los trabajos de revisión de su PGOU y el art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía autoriza la celebración de convenios entre las administraciones y los particulares para la formación e innovación de los instrumentos de planeamiento, por lo que la propuesta posee cobertura legal y es idóneo el momento en que se plantea.

Sin perjuicio de ello, se propone que caso de ser aprobada, quede afectada por las siguientes condiciones además de las derivadas de la propia propuesta:

- Debe, en su momento, ser anotada en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.
- La eficacia del convenio queda supeditada a que en el momento presente la alegada titularidad exclusiva respecto del suelo afectado sea efectivamente del proponente o se cuente con su consentimiento, salvo que las determinaciones urbanísticas derivadas del acuerdo de aprobación sean de las que la administración puede adoptar de oficio. En todo caso, el convenio y acuerdos que de él se derivan se entienden a salvo y sin perjuicio de terceros.
- La superficie considerada en la propuesta es la alegada por el proponente o la informada respecto de los datos existentes en la Oficina Técnica. Por lo tanto, todos los cálculos de aprovechamientos y edificabilidad, cuando no estén expresamente referidos a la unidad o a un coeficiente, se entenderán corregidos en la práctica proporcionalmente si las superficies de solar resultasen diferentes a las consignadas y esto influyese en el cálculo de los derechos del titular del suelo o de la administración.
- En lo no expresamente contemplado en el convenio, los restantes parámetros, obligaciones y límites urbanísticos incluso los relativos a dotación mínima de aparcamientos y a la obligatoriedad de cesión del 10% del aprovechamiento para los suelos Urbanizables o Urbanos no consolidado serán los que resulten de la normativa del PGOU o legal aplicable en cada caso. El proponente deberá comprometerse a aceptar tales obligaciones y limitaciones que resulten tanto el PGOU vigente como del PGOU revisado, según proceda, y en particular las obligaciones relativas a ejecución de infraestructuras y/o soterramiento obligatorio sin contraprestación de líneas de media y baja tensión eléctricas, si así lo impusiese el planeamiento, respecto al soterramiento de las líneas de Alta Tensión, su coste ha sido tenido en cuenta al calcular la contraprestación fijada al administrado. Si de la revisión de las ordenanzas municipales de edificación, tipologías, ocupación, volúmenes u otros parámetros del PGOU resultase la imposibilidad física de localizar la edificabilidad que se concede con arreglo al convenio, la contraprestación al ayuntamiento sufriría la revisión proporcional a la baja correspondiente. De igual forma, pero al alza, se revisaría si estos parámetros aumentasen el aprovechamiento en beneficio del proponente, siempre y cuando éste desee aprovechar tal aumento. A estos efectos se hace constar que cualesquiera planos, croquis u otros elementos descriptivos o gráficos que hayan quedado unidos al expediente no prevalecerán sobre las ordenanzas o límites a la edificación que imponga el PGOU, por lo que tendrán carácter orientativo y no suponen la creación de ordenanza singular de edificación..
- Las Cesiones de suelo al municipio que se dirán tendrán efectividad inmediata a la firma del convenio y por la mera suscripción del mismo constituyendo titulo suficiente para su inmediata ocupación, excepto las de suelo que impliquen transmisión de edificabilidad y las transmisiones de edificabilidad pura, que tendrán lugar cuando el PGOU revisado se apruebe definitivamente.
- Las contraprestaciones al Ayuntamiento, económicas o urbanísticas quedan supeditadas a reembolso sin indemnización adicional si el convenio no quedase incorporado definitivamente al PGOU. En caso de incorporación parcial, las partes ajustarán las contraprestaciones a lo definitivamente aprobado salvo que fuese incompatible por insuficiente con el espíritu del convenio, en cuyo caso se procederá como en el supuesto de no incorporación antes indicado.
- Las contraprestaciones monetarias que se ofrecen se abonarán al municipio en la siguiente forma: el 25% a la firma del convenio una vez aprobado por el Pleno de la Corporación y el resto al aprobarse definitivamente el PGOU que lo incorpore.
- El proponente podrá iniciar los trabajos de desarrollo, edificación, ejecución y urbanización del sector en los extremos en que el planeamiento anterior y la modificación que se apruebe sean compatibles. Respecto de las variaciones de aprovechamiento incompatibles con el actual PGOU no podrá realizarlos sino cuando el planeamiento haya sido revisado en lo necesario, para lo cual podrá reservar suelo, vuelo u ordenar volúmenes para edificar posteriormente una vez que sea legalmente posible.

Oídas las intervenciones de los portavoces de los distintos grupos políticos que integran la Corporación (que figurarán en el acta correspondiente).

Conocido el dictamen emitido al respecto por la Comisión Informativa de Infraestructuras, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2005.

Sometido el tema a votación ordinaria, por unanimidad de los 21 señores concejales asistentes a la sesión (15 P.P. y 6 P.S.O.E.), mayoría legal absoluta de los 25 miembros que, tanto de hecho como de derecho, componen la Corporación, son adoptados los siguientes acuerdos:

1º. Aprobar un convenio urbanístico con la entidad **'Bahía Futuro, S.L.'**, según lo detallado en la propuesta anteriormente transcrita.

2º. Incorporar dicho convenio urbanístico a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, supeditando dicha incorporación a las condiciones recogidas en el informe de referencia.

3º. Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia en la amplitud precisa para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el citado convenio, así como cuantos documentos –públicos o privados- sean necesarios para la ejecución y desarrollo de los presentes acuerdos.

La presente certificación se expide de conformidad con el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta ya señalada.

Y para que así conste y surta los debidos efectos donde y cuando proceda, expido la presente por orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Fuengirola, a diecinueve de diciembre de dos mil cinco.

Vº Bº
La Alcaldesa

Fdo.: Esperanza Oña Sevilla

El Secretario Accidental

Fdo.: Marco Castro Fernández

FUENGIROLA
un sol de ciudad

Ayuntamiento de Fuengirola
CONCEJALIA DE URBANISMO
oficina de revisión del PGOU

Fecha 27 DIC. 2005
Salida 20927

CONVENIO URBANISTICO

Lugar y fecha	**Fuengirola a 27 de Diciembre de 2005**

POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

AUTORIDAD FIRMANTE	**DOÑA ESPERANZA OÑA SEVILLA**
CARGO/DESEMPEÑO	**ALCALDESA PRESIDENTE**
ACUERDO DE REPRESENTACIÓN	**PLENO MUNICIPAL DE 16-12-2005**
SECRETARIO QUE LA ASISTE	**EL DE LA CORPORACION**

DATOS DEL ADMINISTRADO PROPONENTE

NOMBRE COMPLETO	**BAHIA FUTURO SL**
NIF/CIF/NIE	**B 92103068**
DOMICILIO	**Avda. Ricardo Soriano, 29, ED.azahara 1-3**
CIUDAD	**Marbella-MALAGA**
REPRESENTANTE	**D.FRANCISCO RUIZ BRAVO, con DNI 24.744.864-S**
TITULO REPRESENTACION	**El que consta el expediente**
OBSERVACIONES	

El proponente manifiesta estar en pleno uso de sus facultades legales.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Por el acuerdo plenario que se incorpora al presente documento mediante certificación, el ayuntamiento de Fuengirola aprobó el convenio urbanístico que en el mismo se transcribe, en los términos de la legislación urbanística y administrativa aplicable, y en especial al amparo del art. 30 de la LOUA.

SEGUNDO: Que conforme el administrado con lo aprobado, manifiesta su consentimiento a través del presente, lo que se lleva a efecto bajo las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Queda formalizado entre el Ilmo Ayuntamiento de Fuengirola y el ADMINISTRADO que suscribe un CONVENIO URBANÍSTICO cuyos términos, derechos y obligaciones son los que se recogen en la certificación del acuerdo del Pleno municipal que queda incorporado a este documento y que queda expresamente sujeto a las leyes y disposiciones reguladoras de la materia.

SEGUNDA.- En cumplimiento del convenio, el administrado hace formal asunción de cuantas obligaciones y o entregas se le atribuyen en la resolución plenaria que lo aprueba, y además hace entrega en este acto un cheque bancario extendido a favor del Iltre Ayuntamiento de Fuengirola por importe de **408.779,31** euros que queda unido por fotocopia a este documento, en concepto de 25% de la contraprestación económica total establecida a favor del municipio.

Así lo otorgan y suscriben por duplicado ejemplar, conservando uno cada parte, en la fecha indicada en el encabezamiento.

Marco Castro Fernández, Secretario Accidental del Ayuntamiento de esta Villa,

C E R T I F I C O:

Que el **Pleno Corporativo** de este Ayuntamiento, en sesión **extraordinaria** celebrada el **16** de **diciembre** de **2005**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

14. ACUERDOS QUE PROCEDAN SOBRE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO A LA REVISIÓN DEL P.G.O.U., FORMULADA POR LA ENTIDAD 'BAHÍA FUTURO, S.L.'.

La Concejala Delegada de Urbanismo, Dª Ana Mª Mula, en base al informe técnico emitido al respecto, propone la aprobación de una propuesta de convenio urbanístico con la entidad 'Bahía Futuro, S.L.'.

El citado informe es del siguiente tenor:

PROPONENTE	BAHÍA FUTURO S.L. rep. FRANCISCO RUIZ
ACREDITA REPRESENTACION	SI
LOCALIZACION	LA LOMA CENTRO.
ACREDITA PROPIEDAD	SI
APORTA DOCUMENTACION SUFICIENTE	La técnicamente necesaria
PRETENSION Y MODIFICACIONES RESULTANTES	Se pide la redelimitación del sector para posibilitar la iniciativa de los propietarios más interesados en desarrollar la zona, así como un incremento de edificabilidad más acorde con la situación urbanística del entorno y de su condición de zona de ensanche de Fuengirola, siendo el incremento de 7.886,97 m2t. Según ficha adjunta.
BENEFICIOS PARA EL MUNICIPIO	No presenta inconvenientes significativos por ser una zona de ensanche destinada a concentrar buena parte de la primera residencia al estar saturada la zonas centro y ser la única zona disponible con topografía llana. Se incentiva el acometimiento de las estructuras de la zona, especialmente los viales estructurantes. Se aumenta la oferta de viviendas, y en conjunción con la imposición de plazos máximos para la urbanización y desarrollo de las zonas, se coadyuva a la contención de precios. Compensación Económica.
CUMPLIMIENTO LIMITES LOUA	No se incumplen parámetros
OBSERVACIONES	Deberán compensar al ayuntamiento en la suma de 270,46 euros por metro cuadrado de techo de exceso, es decir 7.886,97 m2 de techo, lo que supone 1.635.117,26 €.
CONCLUSION	FAVORABLE

Los técnicos que suscriben, analizada la propuesta antedescrita, emiten su parecer favorable a la misma y estiman procedente someterla a los órganos de gobierno para su aprobación si procede en atención a que:

- Su contenido según se ha indicado es beneficioso para la localidad y su desarrollo.

- La Corporación Municipal de Fuengirola está desarrollando los trabajos de revisión de su PGOU y el art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía autoriza la celebración de convenios entre las administraciones y los particulares para la formación e innovación de los instrumentos de planeamiento, por lo que la propuesta posee cobertura legal y es idóneo el momento en que se plantea.

Sin perjuicio de ello, se propone que caso de ser aprobada, quede afectada por las siguientes condiciones además de las derivadas de la propia propuesta:

- Debe, en su momento, ser anotada en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.
- La eficacia del convenio queda supeditada a que en el momento presente la alegada titularidad exclusiva respecto del suelo afectado sea efectivamente del proponente o se cuente con su consentimiento, salvo que las determinaciones urbanísticas derivadas del acuerdo de aprobación sean de las que la administración puede adoptar de oficio. En todo caso, el convenio y acuerdos que de él se derivan se entienden a salvo y sin perjuicio de terceros.
- La superficie considerada en la propuesta es la alegada por el proponente o la informada respecto de los datos existentes en la Oficina Técnica. Por lo tanto, todos los cálculos de aprovechamientos y edificabilidad, cuando no estén expresamente referidos a la unidad o a un coeficiente, se entenderán corregidos en la práctica proporcionalmente si las superficies de solar resultasen diferentes a las consignadas y esto influyese en el cálculo de los derechos del titular del suelo o de la administración.
- En lo no expresamente contemplado en el convenio, los restantes parámetros, obligaciones y límites urbanísticos incluso los relativos a dotación mínima de aparcamientos y a la obligatoriedad de cesión del 10% del aprovechamiento para los suelos Urbanizables o Urbanos no consolidado serán los que resulten de la normativa del PGOU o legal aplicable en cada caso. El proponente deberá comprometerse a aceptar tales obligaciones y limitaciones que resulten tanto el PGOU vigente como del PGOU revisado, según proceda, y en particular las obligaciones relativas a ejecución de infraestructuras y/o soterramiento obligatorio sin contraprestación de líneas de media y baja tensión eléctricas, si así lo impusiese el planeamiento, respecto al soterramiento de las líneas de Alta Tensión, su coste ha sido tenido en cuenta al calcular la contraprestación fijada al administrado. Si de la revisión de las ordenanzas municipales de edificación, tipologías, ocupación, volúmenes u otros parámetros del PGOU resultase la imposibilidad física de localizar la edificabilidad que se concede con arreglo al convenio, la contraprestación al ayuntamiento sufriría la revisión proporcional a la baja correspondiente. De igual forma, pero al alza, se revisaría si estos parámetros aumentasen el aprovechamiento en beneficio del proponente, siempre y cuando éste desee aprovechar tal aumento. A estos efectos se hace constar que cualesquiera planos, croquis u otros elementos descriptivos o gráficos que hayan quedado unidos al expediente no prevalecerán sobre las ordenanzas o límites a la edificación que imponga el PGOU, por lo que tendrán carácter orientativo y no suponen la creación de ordenanza singular de edificación..
- Las Cesiones de suelo al municipio que se dirán tendrán efectividad inmediata a la firma del convenio y por la mera suscripción del mismo constituyendo título suficiente para su inmediata ocupación, excepto las de suelo que impliquen transmisión de edificabilidad y las transmisiones de edificabilidad pura, que tendrán lugar cuando el PGOU revisado se apruebe definitivamente.
- Las contraprestaciones al Ayuntamiento, económicas o urbanísticas quedan supeditadas a reembolso sin indemnización adicional si el convenio no quedase incorporado definitivamente al PGOU. En caso de incorporación parcial, las partes ajustarán las contraprestaciones a lo definitivamente aprobado salvo que fuese incompatible por insuficiente con el espíritu del convenio, en cuyo caso se procederá como en el supuesto de no incorporación antes indicado.
- Las contraprestaciones monetarias que se ofrecen se abonarán al municipio en la siguiente forma: el 25% a la firma del convenio una vez aprobado por el Pleno de la Corporación y el resto al aprobarse definitivamente el PGOU que lo incorpore.
- El proponente podrá iniciar los trabajos de desarrollo, edificación, ejecución y urbanización del sector en los extremos en que el planeamiento anterior y la modificación que se apruebe sean compatibles. Respecto de las variaciones de aprovechamiento incompatibles con el actual PGOU no podrá realizarlos sino cuando el planeamiento haya sido revisado en lo necesario, para lo cual podrá reservar suelo, vuelo u ordenar volúmenes para edificar posteriormente una vez que sea legalmente posible.

Oídas las intervenciones de los portavoces de los distintos grupos políticos que integran la Corporación (que figurarán en el acta correspondiente).

Conocido el dictamen emitido al respecto por la Comisión Informativa de Infraestructuras, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2005.

Sometido el tema a votación ordinaria, por unanimidad de los 21 señores concejales asistentes a la sesión (15 P.P. y 6 P.S.O.E.), mayoría legal absoluta de los 25 miembros que, tanto de hecho como de derecho, componen la Corporación, son adoptados los siguientes acuerdos:

1°. Aprobar un convenio urbanístico con la entidad **'Bahía Futuro, S.L.'**, según lo detallado en la propuesta anteriormente transcrita.

2°. Incorporar dicho convenio urbanístico a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, supeditando dicha incorporación a las condiciones recogidas en el informe de referencia.

3°. Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia en la amplitud precisa para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba el citado convenio, así como cuantos documentos –públicos o privados- sean necesarios para la ejecución y desarrollo de los presentes acuerdos.

La presente certificación se expide de conformidad con el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta ya señalada.

Y para que así conste y surta los debidos efectos donde y cuando proceda, expido la presente por orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Fuengirola, a diecinueve de diciembre de dos mil cinco.

V° B°
La Alcaldesa

Fdo.: Esperanza Oña Sevilla

El Secretario Accidental

Fdo.: Marco Castro Fernández

Plan General de Ordenación Urbanística Fuengirola

Ficha Técnica de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

Identificación

Denominación	La Loma 24-M	**Código**	UE-25
Clasificación	Urbano	**Área de Reparto**	AR-26
Tipo	No Consolidado	**Hoja Plano**	6 y 8

Ordenación Estructural

Superficie m².s.	31.496	**Uso**	Residencial
Índice Edificabilidad (M²T/M²T)	0,80	**Edificabilidad total** (M²T)	25.197
Índice Densidad viv/Ha.	75	**Densidad máxima Vdas.**	236

Aprovechamientos

Real (M2T)	**Medio** (UAS/M2)	**Coeficiente Ponderador**
25.197	0,880	1,10

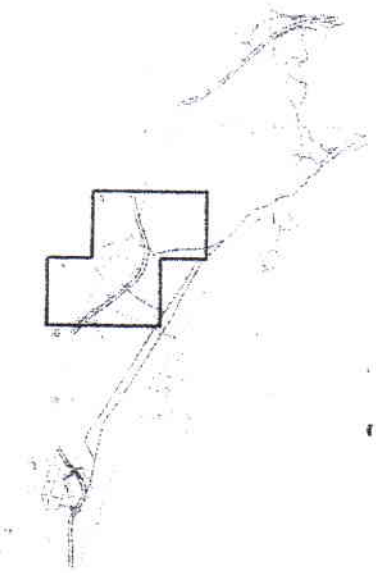
Objetivo (M²T)	**Subjetivo** (M²T)	**10% Cesión Ayto.** (M²T)
25.197	22.677	2.520

Ordenación Pormenorizada

Convenio	**vivienda protegida (%)**	El que marque la vigente L.O.U.A.
BA-3 (B+7)	**Figura de Planeamiento:**	Estudio de Detalle
Compensación	**Programación:**	Según Programa de Actuación del P.G.O.U.
Cesión y Urbanización	**Iniciativa:**	Privada
40 M2s/100M2T	**Cesiones Mínimas (m².s.):**	
	Viales (m².s.):	4.806

Código	**Tipo**	**Superficie M².s.**
SL-ZV14B	Parques y Jardines	3.469

Plano de Situación



Clave: C30

FICHA TÉCNICA DE UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UE-25

PROPIETARIO/S

CONDICIONES PARTICULARES

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Según Estudio de Detalle redactado con las determinaciones del Plan General de Ordenacion Urbana.
Altura máxima: B+7 (8 plantas)
La Ordenación prefijada, se puede alterar con un Plan Especial, siempre que sea para relacionar esta UE con las colindantes, y evitar la atomización de los equipamientos.
Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma.
El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Proyecto de Urbanización.
Habrá de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro de la UE, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.

OTRAS CONDICIONES

Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona.

PLAZOS

PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)

PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	P. Urbanización
	6 meses	12 meses
GESTIÓN	Cesiones a la Aprobación del E.D.	
EJECUCIÓN	Obras de Urbanización	Edificación
	18 meses	Inicio en 36 meses desde A.D. del E.D.

OBSERVACIONES

Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".
Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m²s/100 m²t
Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.

FOTOGRAFÍA AÉREA



BBVA

C.C.C. 0182 1333 7 6 0587420811

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	5507-8 MARBELLA-EMPRESAS 27 DE DICIEMBRE DE 2005
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA
Euros (en letra)	CUATROCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON TREINTA Y UNO **********
Entidad Pagadora	**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria** CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA

Euro ***408.779,31* €

Clave Entidad: 0182 1333

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
Por poder,

Serie ZY N.º 1.325.486-1 Código de Identificación 7532 0

=01325486=0182= 1333= 0587420811= 7532=

FUENGIROLA

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

CONCEJALIA DE URBANISMO

OFICINA DEL PGOU

CONSENTIMIENTO PARA EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIETO COMO PARQUE DE SUELO

CONCEDENTE	**BAHÍA FUTURO S.L. rep. MANUEL DURÁN CUENCA**
TERRENOS A QUE AFECTA	**LOS SITUADOS EN LA LOMA QUE FUERON OBJETO DE CONVENIO URBANÍSTICO CON EL AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA**

CONTENIDO DE LA AUTORIZACION:

Los abajo firmantes, informados de que el ayuntamiento de Fuengirola tiene el propósito de ejecutar en la zona de La Loma, si obtiene la financiación autonómica o estatal necesaria, el acondicionamiento como parque de los terrenos que básicamente quedan delimitados por lo que en el documento de revisión del PGOU quedarían, si procede, calificados como de zona verde, y se grafían en el croquis adjunto, por el presente lo autorizan respecto de los terrenos que le pertenecen, caso de llevarse a cabo, en las siguientes condiciones:

PRIMERO: Esta autorización es voluntaria, no compromete definitivamente el desarrollo del planeamiento y se enmarca en lo dispuesto en el convenio urbanístico suscrito en el que se indicó que las Cesiones de suelo al municipio tendrían efectividad inmediata a la firma del convenio y por la mera suscripción del mismo constituyendo título suficiente para su inmediata ocupación, excepto las de suelo que impliquen transmisión de edificabilidad y las transmisiones de edificabilidad pura, que tendrán lugar cuando el PGOU revisado se apruebe definitivamente.

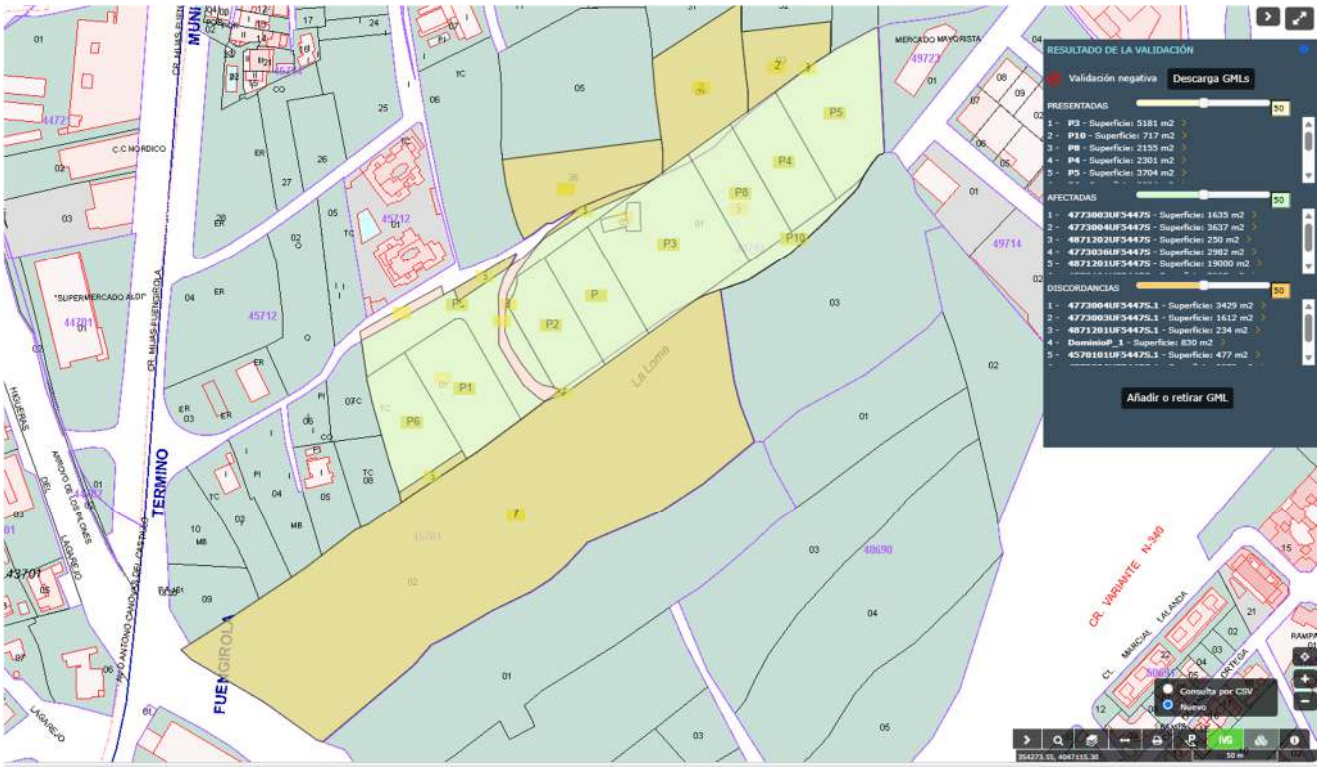
SEGUNDO: Como se ha dicho, el tratamiento que se dará al suelo, si llega a ejecutarse, es el de parque, pero en cualquier caso el acondicionamiento del suelo respetará las prescripciones de la legislación urbanística sobre usos compatibles del suelo urbanizable.

TERCERO: Que en caso de que por cualquier razón parte del parque así ejecutado hubiera de transformarse o perderse al aprobarse y/o desarrollarse el nuevo PGOU, se entenderá que simplemente vuelve a disposición de sus propietarios sin que les sea exigible compensación alguna por las mejoras que las obras realizadas representen.

CUARTO: Por causa de esta autorización los firmantes no quedan exonerados ni relevados del cumplimiento de sus obligaciones respecto de la urbanización de la unidad de ejecución que, en lo que quede anticipada por la actuación municipal objeto de este documento, sería objeto de la pertinente valoración sustitutiva.

Y para que conste, firmamos el presente en Fuengirola a 17 de diciembre de 2007

ANEXO 7. IVG. INFORME VALIDACIÓN GRAFICA CATASTRO



Validación de una representación gráfica alternativa

A partir del 12 de marzo no se certificarán informes de validación gráfica negativos en la Sede Electrónica del Catastro. No obstante, los usuarios podrán obtener información de los errores cometidos y se permitirá la descarga de los ficheros GML propuestos.

Recuerde que puede realizar IVG sin necesidad de aportar GML usando el editor de parcelario de la SEC. Ayuda editor parcelario

NUEVO: Informe de Validación Gráfica de la Sede Electrónica del Catastro. Guía para la elaboración de ficheros GML según las diferentes operaciones sobre el parcelario

Coordinación Catastro-Registro

Preguntas frecuentes acerca de la coordinación Catastro-Registro

Video explicativo del servicio de Validación de una representación gráfica alternativa positiva

El servicio de validación de una representación gráfica comprueba si un parcelario aportado en formato GML (Geographical Markup Language) respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral.

El servicio ofrece como resultado un Informe de Validación Gráfica (IVG) que es un documento electrónico firmado con Código Seguro de Verificación (CSV) por la D.G. del Catastro como actuación administrativa automatizada (AAA) que indica si un parcelario aportado en formato GML respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral.

Dicho servicio se encuentra integrado en el visor catastral, activando el botón *IVG* de la barra inferior de herramientas y seleccionando la opción *Nuevo*:



ANEXO 8. ACUERDO CON TITULARES DE PARCELAS COLINDANTES AL SECTOR

ACTA DE MANIFESTACIONES

En Málaga, a 6 de julio de de 2026.

BAHÍA FUTURO, S.L., con CIF B-92103068 y domicilio social en Carretera Nacional 340 km 186.3, Urbanización Bahía de Marbella, C.P. 29603, Marbella (Málaga); actuando en su nombre y representación, en su calidad de administrador solidario, Don Manuel Durán Cuenca, con DNI 27.283.617-M y domicilio a estos efectos en el de su representada.

La compareciente, en la representación que ostenta,

M A N I F I E S T A

PRIMERO. – Titularidad de la finca registral nº 1.835 del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola.

Que la entidad **BAHÍA FUTURO, S.L.** es titular del 100% del pleno dominio de la finca registral nº **1.835** del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola, en virtud de escritura pública de compraventa autorizada por el Notario de Málaga Don Miguel Olmedo Martínez el día 3 de mayo de 2006, bajo el número 1.149 de su protocolo.

Que la finca se describe inscrita en el Registro de la Propiedad, en los siguientes términos textualmente:

> *"Urbana. - Suerte de tierras de riego situada en término de Fuengirola, partido de la Loma, de cabida sesenta y siete áreas, noventa y una centiáreas, sesenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados, que se fertilizan con dos horas de agua del nacimiento Nuevo o Andaluvio en cada dieciocho días de tanda o turno. Linda: al Norte, con suerte de tierras que se adjudica a Don Alonso Rodríguez Díaz; al Este, con tierras de los herederos de Doña Antonia Medel Careto; al Sur, con las de Doña Juana Medel Jiménez; y al Oeste, con las de Don Juan Moreno Escalona."*

FINCA REGISTRAL N.º 1.835
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29039000011391
SUPERFCIE REGISTRAL: 6.791,63 metros cuadrados
TIPO FINCA: PARCELA
REFERENCIA CATASTRAL: 4773006UF5447S0001SD. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.
DERECHOS Y CARGAS: Constan inscritas las siguientes cargas reales:

a) **Servidumbre de paso:**
La finca es predio sirviente de una servidumbre de paso de un metro de anchura en toda su extensión, al lado del lindero Este y en dirección Norte-Sur, siendo predios dominantes las restantes suertes de tierra de la misma procedencia adjudicadas a Don José, Don Salvador y Don Alonso Rodríguez Díaz.

b) **Servidumbre de acueducto:**
La finca es igualmente predio sirviente de una servidumbre de acueducto o paso de agua, paralela y contigua a la servidumbre de paso anteriormente descrita, en dirección Norte-Sur y situada junto al lindero Este, siendo predios dominantes las restantes suertes de tierra adjudicadas a Don José, Don Salvador y Don Alonso Rodríguez Díaz.

Se adjunta como ANEXO I copia del título y la nota simple referenciada.

SEGUNDO. – Titularidad de la finca registral nº 1.225 del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola.

Que la entidad **BAHÍA FUTURO, S.L.** es igualmente titular del pleno dominio de la finca registral nº **1.225** del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola, en virtud de escritura pública de compraventa autorizada por el Notario de Málaga Don Miguel Olmedo Martínez el día 28 de abril de 2005, bajo el número 1.072 de su protocolo.

Asimismo, consta registralmente que la finca fue adquirida en la inscripción 7ª por la entidad PROYCONTEC INVERSIONES, S.L., habiendo cambiado posteriormente su denominación social por la de BAHÍA FUTURO, S.L., en virtud de escritura autorizada en Málaga el día 11 de febrero de 2009 por el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque, bajo el número 281 de su protocolo.

Que la finca se describe inscrita en el Registro de la Propiedad, en los siguientes términos textualmente:

> *"Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y linda todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García y por Oeste, con el Arroyo Real."*

FINCA REGISTRAL N.º 1.225
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29039000280032
SUPERFCIE REGISTRAL: 30.185 metros cuadrados
TIPO FINCA: PARCELA
REFERENCIA CATASTRAL: 4570101UF5447S0001KD y 4871201UF5447S001ED. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.
DERECHOS Y CARGAS: Constan inscritas las siguientes cargas reales:

Consta inscrita **condición resolutoria** en favor de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS Y DOÑA JOSEFA BELTRÁN DÍAZ, derivada del aplazamiento del pago del precio de compraventa formalizado mediante escritura otorgada en Málaga el día 28 de abril de 2005 ante el Notario Don Miguel Olmedo Martínez.

La condición resolutoria constituida en la inscripción 7ª en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, y DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN, los tres últimos en calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, sobre la que es modificada la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS 1.500.000,00 €, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021.
Advirtiendo que se ha formalizado Escritura de carta de pago otorgada en fecha 12 de febrero de 2025 ante el Notario de Marbella D. Alberto Jesús Hinojosa Bolívar bajo el número 582 de su protocolo por la cual la propiedad abonó a Dña. Gema Cuevas Beltrán la cantidad que se le adeudaba y que ascendía al importe de 282.750€ más 6.889,60€ en concepto de intereses. En virtud de dicha información, la deuda por el pago del precio aplazado de la finca registral 1.225 actualmente asciende al importe resultante de deducir 282.750€ de 1.500.000€, esto es, la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.217.250 €), sin perjuicio de los intereses que contractualmente se hubieran devengado.
Se adjunta como ANEXO II copia del título y la nota simple referenciada.

TERCERO. – Situación física y urbanística de las fincas.

Que esta entidad propietaria de las fincas descritas, BAHÍA FUTURO, S.L., ha iniciado la **tramitación del Proyecto de Reparcelación** del ámbito de planeamiento **SUNC-7 "La Loma 24-M"** del PGOU de Fuengirola, en el que queda **integrada totalmente la Finca Registral 1.225**, parcela registral descrita en el apartado Segundo, y quedando afectada la finca catastral correspondiente a la Finca Registral 1.835, esta finca igualmente propiedad de esta titular y manifestante en el presente documento, advirtiendo mediante el presente documento que, en su caso la cabida de ésta última está íntegramente incluida en el ámbito de planeamiento SUNC-6

del PGOU de Fuengirola, sin que exista correspondencia registral y catastral actualmente de las fincas referenciadas en el apartado primero y segundo. Siendo que ambos sectores se encuentran físicamente divididos por un vial público de doble sentido.

Que, no obstante lo anterior, la **delimitación de los sectores SUNC-6 y SUNC-7** realizada por parte del **PGOU de Fuengirola** conforme a la Orden de 16 de diciembre de 2021, por la que se dispone la publicación de la Orden de 15 de octubre de 2021, por la que se rectifica el error detectado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola, y que afecta a los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma» (BOJA nº 16, de 25 de enero de 2022), lo que ha propiciado que existan superficies residuales conforme a la actual realidad catastral causa de la falta de coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro, por lo que estas superficie residuales no serán en modo alguno susceptibles de explotación o aprovechamiento, en cuanto que el aprovechamiento de los sectores está consignado de forma total para cada uno de los sectores en el PGOU de Fuengirola conforme a la Orden de 16 de diciembre de 2021, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma» por lo que no hay un detrimento o ganancia de aprovechamiento en los Sectores que afecte o resulte de estas manifestaciones.

Conforme a la **situación urbanística descrita**, se manifiesta expresamente que el deslinde de las fincas, fr 1.835 y fr. 1.225 es coincidente con los límites de sus respectivos y correspondientes Sectores SUNC-06 y SUNC-07.

Que es interés de esta titular de ambas propiedades, manifestar y reconocer que conforme a la documentación técnica que se acompaña, la totalidad de la cabida y linderos reales de la **finca registral nº 1.835** queda íntegramente comprendidos dentro del **ámbito urbanístico SUNC-06**.

Igualmente, la totalidad de la cabida y linderos reales de la **finca registral nº 1.225** quedan comprendidos dentro del **ámbito urbanístico SUNC-07**.

No obstante lo anterior, dicha circunstancia no consta reflejada expresamente en la información registral actualmente vigente, y a su vez ésta resulta discordante con la realidad catastral actual.

CUARTO. – Falta de coordinación gráfica registral y catastral.

La compareciente manifiesta expresamente que ninguna de las fincas anteriormente descritas se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria vigente.
Que por tanto, el deslinde entre las fincas registrales titularidad de BAHÍA FUTURO, S.L., queda ajustadas a la delimitación de los ámbitos que en cada caso correspondan, refiriéndonos al SUNC-7 y SUNC-6 ambos del PGOU de Fuengirola, con la finalidad de ajustar de forma

coordinada las superficies catastrales de suelo residuales existentes conforme a lo manifestado en la presente Acta, en cuanto a la adaptación de la cabida de las fincas registrales 1.225 y 1.835 y su realidad física y jurídica conforme a la siguiente descripción, que será considerada correcta en su incorporación como propiedades aportadas a los correspondientes Proyectos de Reparcelación de los ámbitos SUNC-7 y SUNC-6 ambos del PGOU de Fuengirola en la correcta tramitación de los respectivos instrumentos de equidistribución.

Que todo lo anterior se apoya en el plano topográfico con los puntos de deslinde georreferenciados, no sólo de esta finca en cuanto al ámbito SUNC-7 y SUNC-6 ambos del PGOU de Fuengirola, también en lo que ha sido resultado de acuerdo de colindantes que afecta a la Finca Registral 1.225 con el ámbito SUNC-4, que se acompaña como ANEXO III.

El deslinde se realizará conforme a la delimitación de los ámbitos urbanísticos SUNC-7 del PGOU de Fuengirola y SUNC-6 del PGOU de Fuengirola, coincidente exactamente con el vial público existente, según se recoge en el plano topográfico georreferenciado que se incorpora como ANEXO IV.

Así, ambas parcelas propiedad de la manifestante, tendrán la siguiente cabida y descripción de que sería la siguiente:

- **Finca registral nº 1.835**, quedando íntegramente comprendidos sus límites dentro del **ámbito urbanístico SUNC-06**, con la siguiente:

a) **Superficie** de la finca de *SIETE MIL TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS* (7.131,68 m²).

b) **Descripción** de la finca, siguiente:

> *"Urbana. - Suerte de tierras de riego situada en término de Fuengirola, partido de la Loma, de cabida siete mil treinta y un metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados, que se fertilizan con dos horas de agua del nacimiento Nuevo o Andaluvio en cada dieciocho días de tanda o turno. Linda: al Norte, con suerte de tierras que se adjudica a Don Alonso Rodríguez Díaz; al Este, con tierras de los herederos de Doña Antonia Medel Careto; al Sur, con las de Doña Juana Medel Jiménez; y al Oeste, con las de Don Juan Moreno Escalona."*

c) E**n correspondencia** con la finca catastral 4773006UF5447S0001SD,

- **Finca registral nº 1.225** quedando íntegramente comprendidos sus límites dentro del **ámbito urbanístico SUNC-07**, y con la siguiente:

a) **Superficie** de la finca conforme a la reciente medición topográfica de VEINTE SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (27.842,63 m²).

b) **Descripción** de la finca, siguiente:

"Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de veintisiete mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados y sesenta y tres decímetros cuadrados, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y linda todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con camino de La Loma; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-"

c) E**n correspondencia** con las fincas catastrales 4570101UF5447S0001KD y 4871201UF5447S001ED

Manifestar expresamente que dicha delimitación tiene carácter funcional y urbanístico, y será la que deba tomarse como referencia en los instrumentos de gestión y ejecución.

TERCERO. - Incorporación a los Proyectos de Reparcelación.

Manifestar que el presente documento no será objeto de formalización registral inmediata, sino que se materializará a través de los correspondientes instrumentos de equidistribución, previamente elevándose a público.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, la compareciente firma la presente acta de manifestaciones, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: D. Manuel Durán Cuenca
BAHÍA FUTURO, S.L.

Información Registral expedida por:

TOMAS CANO JIMENEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268
Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GONVEL AGGREDERE,S.L.

con DNI/CIF: B92741743

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U06MC19F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***NS FR 1.225 (SUNC-7)***

NOTA SIMPLE
==========
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
TOMAS CANO JIMENEZ

FECHA DE EMISION: VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

_____DESCRIPCION DE LA FINCA_____

FINCA DE FUENGIROLA Nº: 1225
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **29039000280032**

TIPO FINCA: PARCELA

Urbana.- Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalentes a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose el riego con agua del Nacimiento Nuevo o Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; contiene casa, sin número, de obra y teja, con diferentes habitaciones en pisos bajo y alto y **linda** todo el predio por Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de Don Pedro Fernández Delgado; por Este con finca de Doña María y Doña Francisca Cano García, y por Oeste, con el Arroyo Real.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

_____TITULARIDADES_____

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BAHIA FUTURO SL	B92103068	1707	1077	37	7

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, MÁLAGA, el día 28/04/2005, protocolo número 1072; inscrita el 14/06/2005.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
La finca fue adquirida en la inscripción 7ª por la entidad PROYCONTEC INVERSIONES, S.L., habiendo cambiado su denominación por la actual de BAHIA FUTURO, S.L. en virtud de la escritura otorgada en Málaga el 11 de febrero de 2.009 ante el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque, número 281 de protocolo, que ha causado la inscripción 8ª de fecha 2 de abril de 2.009.

_____CARGAS_____

Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª en favor de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS Y DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ, en los siguientes términos:

cuatro millones doscientos un mil quinientos nueve euros con noventa céntimos (4.201.509,90 euros) se abonará a voluntad de la parte compradora en cualquier momento a contar desde la firma de la escritura que se inscribe y como plazo final en cuatro años contados desde la firma de la escritura que se inscribe y en la forma que estime por conveniente, que como máximo deberá realizarse el día 28 de Abril de 2.009.- Formalizada en escritura otorgada en Málaga el veintiocho de Abril de dos mil cinco ante el Notario Don Miguel Olmedo Martínez.- Inscripción 7ª de fecha catorce de Junio de dos mil cinco.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª acordando modificar la forma de pago del precio aplazado,que será abonado en la forma siguiente: la cantidad restante de dos millones cien mil setecientos cincuenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos, será abonada el 11 de Febrero de 2.011.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil nueve.- Constituida en la inscripción 8ª de dos de Abril de dos mil nueve.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª siguiente, acordando modificar la forma de pago del precio aplazado, la cantidad restante de DOS MILLONES DE EUROS -2.000.000 EUROS-, que será abonada el día 11 de febrero de 2.013.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el 27 de Enero de 2.011.- Constituida en la inscripción 9ª de dos de Marzo de 2.011.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª y por la 9ª en: Se amplia el plazo de pago del precio aplazado, la cantidad restante de un millón quinientos mil euros, queserá abonada el día 11 de febrero de 2.017.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el once de Febrero de dos mil trece.- Constituida en la inscripción 10ª de quince de marzo de dos mil trece.-

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª y 10ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 €), que será abonado el dia 10 de febrero de 2.021.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Juan Manuel Martinez Palomeque de Málaga, el diez de Febrero de dos mil diecisiete.- Constituida en la inscripción 11ª de veintiséis de abril de dos mil diecisiete.-

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 22.500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a veintiséis de abril del año dos mil diecisiete.

AFECCION: 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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la

cantidad de 22500 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Fuengirola, a quince de abril del año dos mil veintiuno.

Se modifica la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7ª modificada por la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, en favor de DOÑA JOSEFA BELTRAN DIAZ Y DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, compareciendo DON PEDRO JOSE, DOÑA GEMA Y DOÑA FATIMA MARIA CUEVAS BELTRAN en su calidad de herederos de DON PEDRO CUEVAS CUEVAS, en los siguientes extremos: modificar la forma de pago del precio aplazado, ascendente a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS -1.500.000,00 €-, que será abonado el día diez de febrero de dos mil veinticinco. - Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alberto Jesus Hinojosa Bolivar, el 9 de febrero de 2021, protocolo 305.- Constituida en la inscripción 12ª de fecha 15 de abril de 2021.-

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

Número 248 del Diario 2026 de fecha 21/01/2026, DEMOLICIÓN DE OBRA del notario DOÑA SILVIA ANA TEJUCA GARCÍA.
NOELIA DE LUQUE IBAÑEZ presenta en persona a las trece horas y cincuenta y cinco minutos de hoy, copia debidamente autorizada copia de escritura otorgada el veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco ante el Notario de Málaga, DOÑA SILVIA ANA TEJUCA GARCÍA, con el número de protocolo 4455/2025, BAHIA FUTURO SL, dueña de la finca número 1/1225 del término municipal de Fuengirola, declara la **demolición** de la construcción existente, quedando la finca con la siguiente descripción: URBANA. Huerta llamada de las Posadas, sita en el partido de La Loma, término de Fuengirola, con cabida de cinco fanegas de tierra de riego y secano, equivalente a tres hectáreas, un área y ochenta y cinco centiáreas, beneficiándose de riego con agua del Nacimiento Nuevo Andaluvio en horas y turnos que no pueden precisarse; y linda todo el predio por el Norte con el camino de la Loma; por Sur con tierras de los herederos de don Pedro Fernández Delgado; por el Este con finca de doña María y doña Francisca Cano García, y por el Oeste, con el Arroyo Real.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS antes de la apertura de diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a día veintiocho de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 229039285F41EA1D

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

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

Información Registral expedida por:

TOMAS CANO JIMENEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268
Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GONVEL AGGREDERE,S.L.

con DNI/CIF: B92741743

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U42FF51H**

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

NOTA SIMPLE
==========
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA
TOMAS CANO JIMENEZ

FECHA DE EMISION: CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

_____DESCRIPCION DE LA FINCA_____

FINCA DE FUENGIROLA Nº: 1835
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **29039000011391**

TIPO FINCA: SUERTE DE TIERRA

URBANA.- SUERTE DE TIERRAS de riego situada en término de Fuengirola, partido de la Loma, de cabida sesenta y siete áreas, noventa y una centiáreas, sesenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados, que se fertilizan con dos horas de agua del nacimiento Nuevo o Andaluvio en cada dieciocho días de tanda o turno.- **Linda:** al norte, con suerte de tierras que se adjudica a Don Alonso Rodríguez Díaz; al Este, con tierras de los herederos de Doña Antonia Medel Cereto; al Sur, con las de Doña Juana Medel Jiménez; y al Oeste, con las de Don Juan Moreno Escalona.-

REFERENCIA CATASTRAL: 4773006UF5447S0001SD

_____TITULARIDADES_____

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BAHIA FUTURO SL	B92103068	1688	1058	64	3

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, MÁLAGA, el día 03/05/2006, protocolo número 1149; inscrita el 03/07/2006.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

_____CARGAS_____

Es predio sirviente de una servidumbre de paso de un metro de anchura en toda su extensión, al lado del lindero Este y en dirección Norte-Sur; y es predio sirviente también de una servidumbre de acueducto o paso de agua que va en la misma dirección y paralela al camino o servidumbre de paso anteriormente establecida y pegada a la misma, siendo predios dominantes de dichas servidumbres las otras suertes de tierras de la misma procedencia que se adjudican a Don José, Don Salvador y Don Alonso Rodríguez Díaz; y un paso de agua o acueducto por el lindero Este.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

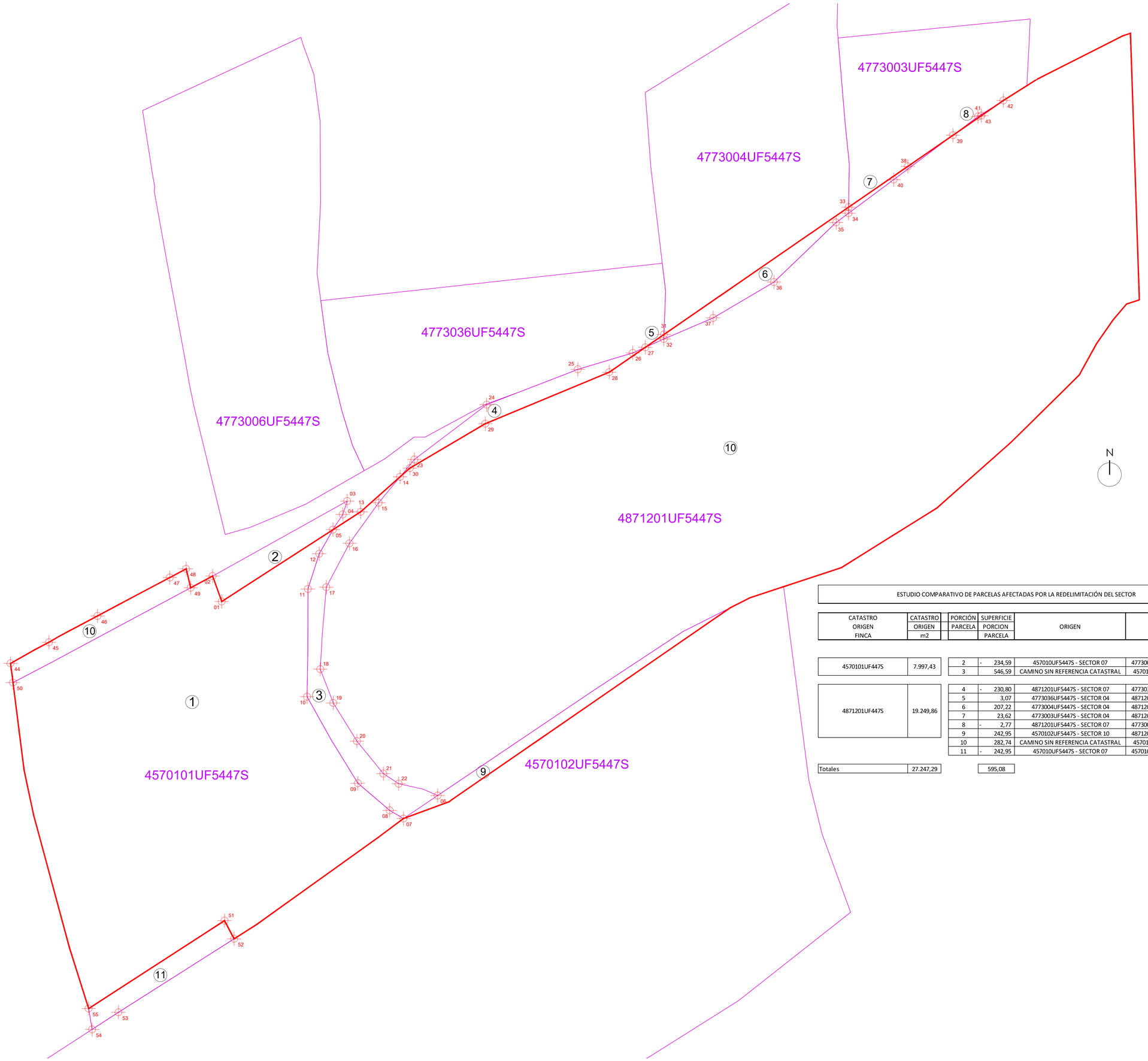
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a día cinco de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 229039289052989A

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

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



PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS CATASTRALES COLINDANTES A FINCA ORIGEN

PUNTOS DE COORDENADAS		
Nº PUNTO	X	Y
01	X: 354535.58	Y: 4046939.71
02	X: 354533.09	Y: 4046946.64
03	X: 354569.78	Y: 4046967.06
04	X: 354568.57	Y: 4046963.40
05	X: 354565.92	Y: 4046959.27
06	X: 354594.44	Y: 4046886.84
07	X: 354585.13	Y: 4046880.59
08	X: 354581.35	Y: 4046882.81
09	X: 354572.69	Y: 4046890.19
10	X: 354558.83	Y: 4046913.77
11	X: 354559.07	Y: 4046943.11
12	X: 354562.15	Y: 4046952.71
13	X: 354573.44	Y: 4046964.13
14	X: 354584.19	Y: 4046973.67
15	X: 354578.34	Y: 4046966.60
16	X: 354570.39	Y: 4046955.55
17	X: 354564.08	Y: 4046943.59
18	X: 354562.44	Y: 4046921.26
19	X: 354565.98	Y: 4046912.06
20	X: 354572.42	Y: 4046901.67
21	X: 354579.65	Y: 4046892.80
22	X: 354583.81	Y: 4046890.06
23	X: 354588.08	Y: 4046978.38
24	X: 354607.80	Y: 4046993.31
25	X: 354632.65	Y: 4047002.94
26	X: 354647.61	Y: 4047007.40
27	X: 354651.03	Y: 4047008.94
28	X: 354641.19	Y: 4047002.16
29	X: 354607.41	Y: 4046988.14
30	X: 354586.86	Y: 4046976.04
31	X: 354656.12	Y: 4047012.44
32	X: 354656.07	Y: 4047011.20
33	X: 354706.46	Y: 4047047.12
34	X: 354706.44	Y: 4047045.47
35	X: 354703.06	Y: 4047042.96
36	X: 354686.12	Y: 4047026.72
37	X: 354669.54	Y: 4047016.96
38	X: 354722.60	Y: 4047058.24
39	X: 354734.90	Y: 4047066.71
40	X: 354718.75	Y: 4047054.63
41	X: 354741.72	Y: 4047071.81
42	X: 354748.66	Y: 4047076.19
43	X: 354742.65	Y: 4047072.05
44	X: 354478.01	Y: 4046922.84
45	X: 354488.48	Y: 4046928.58
46	X: 354501.70	Y: 4046935.76
47	X: 354521.44	Y: 4046946.24
48	X: 354525.89	Y: 4046948.59
49	X: 354527.11	Y: 4046943.44
50	X: 354478.67	Y: 4046917.63
51	X: 354536.34	Y: 4046852.76
52	X: 354538.94	Y: 4046847.81
53	X: 354507.43	Y: 4046827.79
54	X: 354500.24	Y: 4046823.13
55	X: 354499.30	Y: 4046828.81

ESTUDIO COMPARATIVO DE PARCELAS AFECTADAS POR LA REDELIMITACIÓN DEL SECTOR

CATASTRO ORIGEN FINCA	CATASTRO ORIGEN m2	PORCIÓN PARCELA	SUPERFICIE PORCION PARCELA	ORIGEN	DESTINO
4570101UF447S	7.997,43	2	- 234,59	457010UF5447S - SECTOR 07	4773006UF5447S - SECTOR 06
		3	546,59	CAMINO SIN REFERENCIA CATASTRAL	457010UF5447S - SECTOR 07
4871201UF447S	19.249,86	4	- 230,80	4871201UF5447S - SECTOR 07	4773036UF5447S - SECTOR 04
		5	3,07	4773036UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		6	207,22	4773004UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		7	23,62	4773003UF5447S - SECTOR 04	4871201UF5447S - SECTOR 07
		8	- 2,77	4871201UF5447S - SECTOR 07	4773003UF5447S - SECTOR 04
		9	242,95	4570102UF5447S - SECTOR 10	4871201UF5447S - SECTOR 07
		10	282,74	CAMINO SIN REFERENCIA CATASTRAL	457010UF5447S - SECTOR 07
		11	- 242,95	457010UF5447S - SECTOR 07	4570102UF5447S - SECTOR 10
Totales	27.247,29		595,08		

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com
JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

PARCELAS ORIGEN CON AFECCION
CATASTRALES POR DELIMITACION

PLANO: R01

ESCALA: 1/500

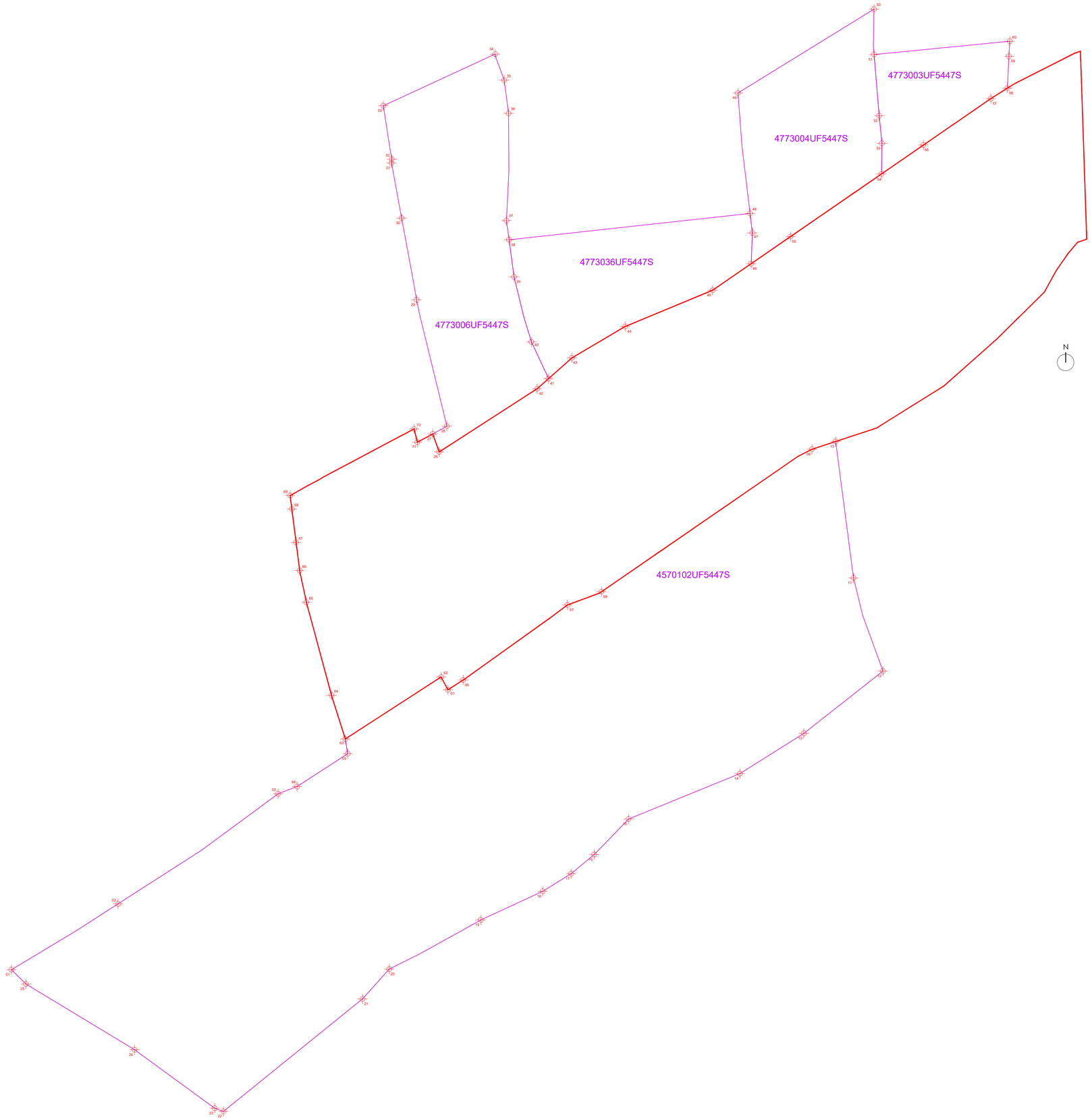
FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

PROPUESTA DELIMITACIÓN SECTOR SUNC-07

PARCELAS GEORREFERENCIADAS CATASTRALES RESULTANTES



PUNTOS DE COORDENADAS		
Nº PUNTO	X	Y
01	X: 354370.33	Y: 4046739.64
02	X: 354411.51	Y: 4046765.10
03	X: 354473.37	Y: 4046807.63
04	X: 354480.67	Y: 4046810.44
05	X: 354500.24	Y: 4046823.13
06	X: 354544.86	Y: 4046851.57
07	X: 354585.13	Y: 4046880.59
08	X: 354598.29	Y: 4046885.71
09	X: 354679.59	Y: 4046940.72
10	X: 354688.73	Y: 4046943.74
11	X: 354695.62	Y: 4046891.01
12	X: 354707.00	Y: 4046855.03
13	X: 354676.42	Y: 4046830.95
14	X: 354651.73	Y: 4046815.41
15	X: 354608.75	Y: 4046797.87
16	X: 354595.46	Y: 4046784.17
17	X: 354586.55	Y: 4046776.77
18	X: 354575.55	Y: 4046769.93
19	X: 354551.65	Y: 4046758.89
20	X: 354516.27	Y: 4046739.90
21	X: 354505.94	Y: 4046728.40
22	X: 354452.23	Y: 4046684.92
23	X: 354448.87	Y: 4046686.15
24	X: 354417.88	Y: 4046708.77
25	X: 354375.95	Y: 4046734.14
26	X: 354535.58	Y: 4046939.71
27	X: 354533.09	Y: 4046946.64
28	X: 354538.56	Y: 4046949.66
29	X: 354526.84	Y: 4046998.48
30	X: 354521.05	Y: 4047030.04
31	X: 354517.19	Y: 4047051.31
32	X: 354517.28	Y: 4047052.79
33	X: 354514.00	Y: 4047073.44
34	X: 354557.17	Y: 4047093.39
35	X: 354560.69	Y: 4047083.34
36	X: 354562.39	Y: 4047070.49
37	X: 354561.56	Y: 4047029.10
38	X: 354562.58	Y: 4047021.64
39	X: 354564.51	Y: 4047007.33
40	X: 354571.22	Y: 4046982.21
41	X: 354577.84	Y: 4046968.03
42	X: 354573.44	Y: 4046964.13
43	X: 354586.86	Y: 4046976.04
44	X: 354607.41	Y: 4046988.14
45	X: 354641.19	Y: 4047002.16
46	X: 354656.12	Y: 4047012.44
47	X: 354656.56	Y: 4047024.28
48	X: 354655.65	Y: 4047031.84
49	X: 354651.02	Y: 4047078.38
50	X: 354703.56	Y: 4047110.77
51	X: 354703.58	Y: 4047093.22
52	X: 354705.54	Y: 4047069.59
53	X: 354706.64	Y: 4047058.91
54	X: 354706.46	Y: 4047047.12
55	X: 354671.31	Y: 4047022.91
56	X: 354722.62	Y: 4047058.25
57	X: 354748.66	Y: 4047076.19
58	X: 354755.05	Y: 4047080.22
59	X: 354755.68	Y: 4047092.54
60	X: 354755.96	Y: 4047098.37
61	X: 354538.94	Y: 4046847.81
62	X: 354536.34	Y: 4046852.76
63	X: 354499.30	Y: 4046828.81
64	X: 354493.98	Y: 4046845.66
65	X: 354484.28	Y: 4046881.62
66	X: 354481.68	Y: 4046893.86
67	X: 354480.31	Y: 4046904.71
68	X: 354478.67	Y: 4046917.63
69	X: 354478.01	Y: 4046922.84
70	X: 354525.89	Y: 4046948.59
71	X: 354527.11	Y: 4046943.44

GONVEL GV
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Alberro Arquitectos
C/Santa Rosa, nº 6
29640 Fuengirola. Málaga
+34 952 19 81 30
alberro@alberroarquitectos.com
www.alberroarquitectos.com

JAVIER ALBERRO HIDALGO
colegiado nº 681

PROPIEDAD:

BAHÍA FUTURO, S.L.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-07 DEL PGOU DE FUENGIROLA

MUNICIPIO: FUENGIROLA

PROVINCIA: MÁLAGA

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

NOMBRE DEL PLANO:

PARCELAS GEORREFERENCIADAS
CATASTRALES RESULTANTES DE LA REDELIMITACION

PLANO: R02

ESCALA: 1/500

FECHA: JULIO 2026 REVISIÓN: 03

EXPEDIENTE: AA-2607

REVISIONES:	DESCRIPCIÓN:	FECHA:
R00	PROYECTO ORIGINAL-INICIAL	ABRIL 2026

ANEXO 9. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELAS RESULTANTES REPARCELACIÓN

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELAS LUCRATIVAS

PARCELA Nº 1: RESIDENCIAL LIBRE

X=354538.9418 Y=4046847.8114

X=354544.8620 Y=4046851.5725

X=354571.1149 Y=4046870.3415

X=354540.0831 Y=4046926.8749

X=354539.8162 Y=4046927.3074

X=354539.5067 Y=4046927.7107

X=354539.1579 Y=4046928.0804

X=354538.7734 Y=4046928.4129

X=354538.3571 Y=4046928.7045

X=354537.9133 Y=4046928.9524

X=354537.4467 Y=4046929.1539

X=354536.9620 Y=4046929.3071

X=354536.4642 Y=4046929.4102

X=354535.9586 Y=4046929.4622

X=354535.4503 Y=4046929.4627

X=354534.9446 Y=4046929.4115

X=354534.4531 Y=4046929.3093

X=354533.9617 Y=4046929.1570

X=354533.4947 Y=4046928.9563

X=354533.0505 Y=4046928.7092

X=354503.7109 Y=4046910.3764

X=354533.7465 Y=4046857.6917

PARCELA Nº2: RESIDENCIAL LIBRE

X=354586.1809 Y=4046964.2599

X=354570.4440 Y=4046953.4190

X=354570.3928 Y=4046953.3812

X=354570.3440 Y=4046953.3402

X=354570.2980 Y=4046953.2963

X=354570.2555 Y=4046953.2502

X=354570.2147 Y=4046953.2000

X=354570.1778 Y=4046953.1480

X=354570.1444 Y=4046953.0939

X=354570.1144 Y=4046953.0377

X=354570.0881 Y=4046952.9797

X=354570.0655 Y=4046952.9201

X=354570.0467 Y=4046952.8593

X=354570.0319 Y=4046952.7973

X=354570.0210 Y=4046952.7346

X=354570.0142 Y=4046952.6713

X=354570.0114 Y=4046952.6077

X=354570.0126 Y=4046952.5440

X=354570.1113 Y=4046950.6296

X=354569.9828 Y=4046949.7500

X=354569.8225 Y=4046948.8755

X=354569.6307 Y=4046948.0075

X=354569.4076 Y=4046947.1469

X=354569.1535 Y=4046946.2950

X=354568.8688 Y=4046945.4528

X=354568.5538 Y=4046944.6215

X=354568.2090 Y=4046943.8021

X=354567.8347 Y=4046942.9957

X=354567.4316 Y=4046942.2034

X=354567.0000 Y=4046941.4262

X=354566.5406 Y=4046940.6651

X=354566.0540 Y=4046939.9211

X=354565.5408 Y=4046939.1952

X=354565.0017 Y=4046938.4884

X=354564.4373 Y=4046937.8015

X=354564.3757 Y=4046937.6737

X=354564.3279 Y=4046937.5402

X=354564.2943 Y=4046937.4025

X=354564.2753 Y=4046937.2619

X=354564.2712 Y=4046937.1202

X=354564.2820 Y=4046936.9788

X=354564.3076 Y=4046936.8393

X=354564.3476 Y=4046936.7032

X=354591.3121 Y=4046887.5797

X=354591.4390 Y=4046887.3617

X=354591.5768 Y=4046887.1503

X=354591.7250 Y=4046886.9462

X=354591.8834 Y=4046886.7499

X=354592.0514 Y=4046886.5617

X=354592.2287 Y=4046886.3823

X=354592.4149 Y=4046886.2121

X=354592.6094 Y=4046886.0514

X=354592.8117 Y=4046885.9008

X=354592.9265 Y=4046885.8240

X=354594.4400 Y=4046886.8400

X=354619.4295 Y=4046903.6879

PARCELA Nº 3: RESIDENCIAL LIBRE

X=354611.7333 Y=4046981.8626

X=354671.3136 Y=4047022.9067

X=354706.1072 Y=4046959.9754

X=354674.2622 Y=4046938.0378

X=354665.3240 Y=4046933.5405

X=354661.2435 Y=4046931.4905

X=354645.2921 Y=4046920.9850

PARCELA Nº 4: RESIDENCIAL VPO - PROINDIVISO

X=354745.2390 Y=4047017.2386

X=354757.3421 Y=4046995.2882

X=354730.8664 Y=4046977.0317

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354696.1412 Y=4047040.0101

X=354722.6240 Y=4047058.2538

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELAS DE CESIÓN

PARCELA Nº 4: RESIDENCIAL VPO - PROINDIVISO

X=354745.2390 Y=4047017.2386

X=354757.3421 Y=4046995.2882

X=354730.8664 Y=4046977.0317

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354717.9609 Y=4047000.4374

X=354696.1412 Y=4047040.0101

X=354722.6240 Y=4047058.2538

PARCELA Nº5 - EQUIPAMIENTO MUNICIPAL ES-38:

X=354783.2865 Y=4047094.4880

X=354781.1565 Y=4047093.7780

X=354757.7960 Y=4047081.9585

X=354755.0460 Y=4047080.2185

X=354748.6624 Y=4047076.1913

X=354742.6476 Y=4047072.0478

X=354734.6045 Y=4047066.5070

X=354722.6240 Y=4047058.2538

X=354757.3421 Y=4046995.2882

X=354761.2546 Y=4046998.1655

X=354765.7384 Y=4047001.7212

X=354770.0789 Y=4047005.4504

X=354773.1097 Y=4047008.2737

X=354774.0355 Y=4047009.9490

X=354778.5955 Y=4047016.4785

X=354782.2255 Y=4047020.7385

X=354785.7055 Y=4047021.8585

X=354783.2865 Y=4047094.4880

PARCELA Nº 6 - ZONA VERDE SG-ZV.20:

X=354481.3582 Y=4046896.4204

X=354503.7109 Y=4046910.3764

X=354533.7465 Y=4046857.6917

X=354536.3380 Y=4046852.7638

X=354499.3015 Y=4046828.8135

X=354493.9815 Y=4046845.6630

X=354484.2820 Y=4046881.6230

X=354482.4315 Y=4046890.3335

X=354481.6820 Y=4046893.8630

X=354481.3582 Y=4046896.4204

PARCELA Nº 7 - ZONA VERDE ZV-99:

X=354586.1809 Y=4046964.2599

X=354619.4297 Y=4046903.6876

X=354636.4035 Y=4046915.1310

X=354645.2921 Y=4046920.9850

X=354611.7333 Y=4046981.8626

X=354605.4247 Y=4046977.5167

X=354599.0379 Y=4046973.1169

X=354592.6519 Y=4046968.7177

PARCELA Nº 8 - ZONA VERDE ZV-93:

X=354671.3136 Y=4047022.9067

X=354706.1072 Y=4046959.9754

X=354730.8664 Y=4046977.0317

X=354696.1412 Y=4047040.0101

PARCELA Nº 9 – VIAL 1:

X=354564.2958 Y=4046936.7976

X=354564.2548 Y=4046937.3362

X=354564.4093 Y=4046937.7673

X=354565.0017 Y=4046938.4884

X=354565.5408 Y=4046939.1952

X=354566.0540 Y=4046939.9211

X=354566.5406 Y=4046940.6651

X=354567.0000 Y=4046941.4262

X=354567.4316 Y=4046942.2034

X=354567.8347 Y=4046942.9957

X=354568.2090 Y=4046943.8021

X=354568.5538 Y=4046944.6215

X=354568.8688 Y=4046945.4528

X=354569.1535 Y=4046946.2950

X=354569.4076 Y=4046947.1469

X=354569.6307 Y=4046948.0075

X=354569.8225 Y=4046948.8755

X=354569.9828 Y=4046949.7500

X=354570.1113 Y=4046950.6296

X=354570.0002 Y=4046952.7861

X=354570.2088 Y=4046953.2457

X=354570.4440 Y=4046953.4190

X=354586.1809 Y=4046964.2599

X=354592.6519 Y=4046968.7177

X=354599.0379 Y=4046973.1169

X=354605.4247 Y=4046977.5167

X=354611.7333 Y=4046981.8626

X=354641.1917 Y=4047002.1562

X=354607.4119 Y=4046988.1403

X=354586.8566 Y=4046976.0387

X=354573.4431 Y=4046964.1271

X=354535.5811 Y=4046939.7096

X=354533.0874 Y=4046946.6409

X=354527.1113 Y=4046943.4400

X=354525.8919 Y=4046948.5920

X=354521.4444 Y=4046946.2408

X=354509.7128 Y=4046940.0402

X=354507.9264 Y=4046939.0787

X=354501.7025 Y=4046935.7598

X=354497.3382 Y=4046933.4476

X=354494.1643 Y=4046931.7744

X=354491.1357 Y=4046930.1591

X=354488.4752 Y=4046928.5823

X=354484.7304 Y=4046926.6254

X=354478.8036 Y=4046923.2809

X=354478.0129 Y=4046922.8425

X=354478.6725 Y=4046917.6330

X=354480.3085 Y=4046904.7115

X=354481.3582 Y=4046896.4204

X=354503.7109 Y=4046910.3764

X=354533.3385 Y=4046928.8892

X=354533.9617 Y=4046929.1570

X=354534.4531 Y=4046929.3093

X=354534.9446 Y=4046929.4115

X=354535.4503 Y=4046929.4627

X=354535.9586 Y=4046929.4622

X=354536.4642 Y=4046929.4102

X=354536.9620 Y=4046929.3071

X=354537.4467 Y=4046929.1539

X=354537.9133 Y=4046928.9524

X=354538.3571 Y=4046928.7045

X=354538.7734 Y=4046928.4129

X=354539.1579 Y=4046928.0804

X=354539.5067 Y=4046927.7107

X=354539.8162 Y=4046927.3074

X=354540.0831 Y=4046926.8749

X=354571.1149 Y=4046870.3415

X=354577.9960 Y=4046875.2610

X=354585.1325 Y=4046880.5920

X=354597.5823 Y=4046885.1707

X=354598.2350 Y=4046885.6695

X=354597.7345 Y=4046885.4151

X=354597.2637 Y=4046885.2329

X=354596.7769 Y=4046885.0991

X=354596.2791 Y=4046885.0150

X=354595.7754 Y=4046884.9815

X=354595.2709 Y=4046884.9988

X=354594.7706 Y=4046885.0669

X=354594.2798 Y=4046885.1851

X=354593.8034 Y=4046885.3521

X=354593.3463 Y=4046885.5663

X=354592.9130 Y=4046885.8254

X=354592.5081 Y=4046886.1268

X=354592.1355 Y=4046886.4675

X=354591.7992 Y=4046886.8440

X=354591.5026 Y=4046887.2525

X=354591.3121 Y=4046887.5797

X=354564.2958 Y=4046936.7976

PARCELA Nº 10 – VIAL 2:

X=354674.2622 Y=4046938.0378

X=354679.5940 Y=4046940.7205

X=354688.7307 Y=4046943.7378

X=354704.5440 Y=4046948.9600

X=354719.2645 Y=4046958.1473

X=354730.5245 Y=4046965.1795

X=354750.6750 Y=4046983.0195

X=354759.5326 Y=4046991.7533

X=354761.6149 Y=4046993.8064

X=354763.6971 Y=4046995.8596

X=354769.3050 Y=4047001.3890

X=354773.1097 Y=4047008.2737

X=354770.0789 Y=4047005.4504

X=354765.7384 Y=4047001.7212

X=354761.2546 Y=4046998.1655

X=354757.3421 Y=4046995.2882

X=354730.8664 Y=4046977.0317

X=354706.1072 Y=4046959.9754

X=354674.2622 Y=4046938.0378

X=354730.8664 Y=4046977.0317

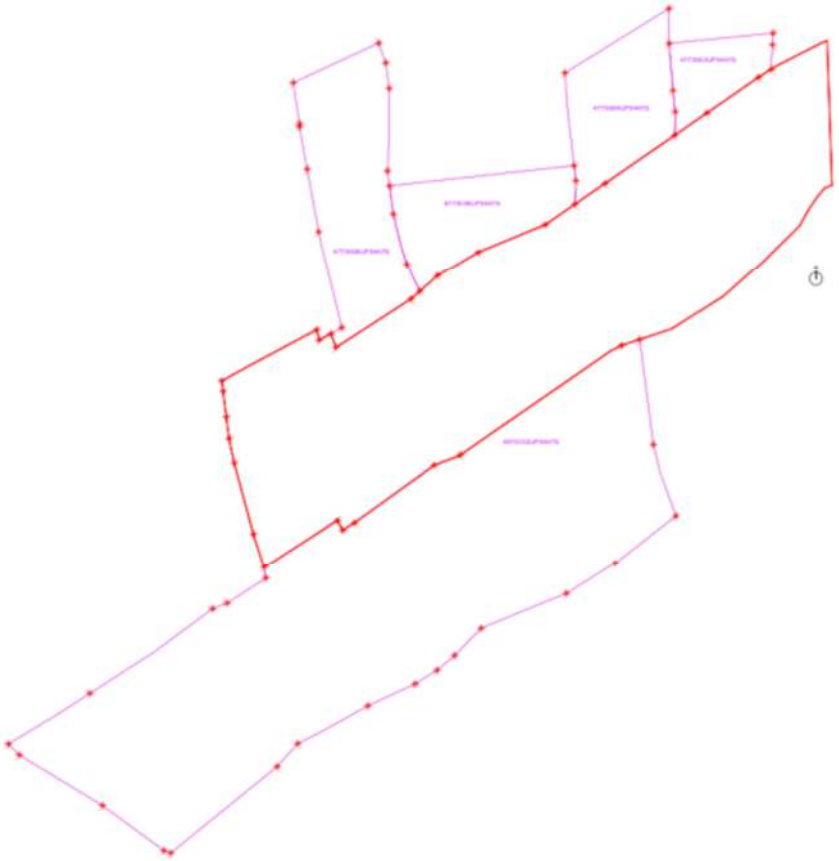
X=354706.1072 Y=4046959.9754

X=354674.2622 Y=4046938.0378

ANEXO 10

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE PARCELAS CATASTRALES TRAS LA REDELIMITACIÓN

CORRESPONDIENTE PLANO R02



PARCELA 4773006UF5447S:

X=354521.0445 Y=4047076.7015

X=354557.1650 Y=4047093.3910

X=354557.6450 Y=4047091.6410

X=354560.6850 Y=4047083.3410

X=354562.3850 Y=4047070.4910

X=354562.5245 Y=4047048.3910

X=354561.5645 Y=4047029.1015

X=354564.5140 Y=4047007.3315

X=354568.3240 Y=4046991.6515

X=354571.2240 Y=4046982.2115

X=354577.8382 Y=4046968.0301

X=354573.4431 Y=4046964.1271

X=354565.9168 Y=4046959.2734

X=354535.5811 Y=4046939.7096

X=354533.0874 Y=4046946.6409

X=354538.5565 Y=4046949.6567

X=354535.9035 Y=4046960.5520

X=354533.8435 Y=4046968.9420

X=354532.2435 Y=4046975.4920

X=354530.5935 Y=4046982.2420

X=354528.1135 Y=4046992.4020

X=354526.8435 Y=4046998.4820

X=354525.3840 Y=4047006.7620

X=354522.3240 Y=4047023.3020

X=354521.0540 Y=4047030.0420

X=354520.7240 Y=4047031.8115

X=354517.1945 Y=4047051.3115

X=354517.2845 Y=4047052.7915

X=354516.5745 Y=4047056.8615

X=354515.9445 Y=4047060.9115

X=354514.8345 Y=4047068.0715

X=354513.9975 Y=4047073.4350

X=354521.0445 Y=4047076.7015

PARCELA 4773036UF5447S:

X=354607.4119 Y=4046988.1410

X=354586.8566 Y=4046976.0387

X=354584.1853 Y=4046973.6665

X=354577.8382 Y=4046968.0301

X=354571.2240 Y=4046982.2115

X=354568.3240 Y=4046991.6515

X=354564.5140 Y=4047007.3315

X=354562.7005 Y=4047020.7155

X=354562.5750 Y=4047021.6420

X=354655.6535 Y=4047031.8380

X=354655.8345 Y=4047030.3210

X=354656.5550 Y=4047024.2800

X=354656.1201 Y=4047012.4401

X=354641.1917 Y=4047002.1562

X=354607.4119 Y=4046988.1410

PARCELA 4773004UF5447S:

X=354652.5350 Y=4047057.9900

X=354651.0155 Y=4047078.3800

X=354703.5560 Y=4047110.7690

X=354703.3160 Y=4047096.2990

X=354703.5760 Y=4047093.2190

X=354705.5355 Y=4047069.5895

X=354706.6355 Y=4047058.9095

X=354706.4600 Y=4047047.1186

X=354696.1412 Y=4047040.0101

X=354671.3136 Y=4047022.9067

X=354656.1201 Y=4047012.4401

X=354656.5550 Y=4047024.2800

X=354652.5350 Y=4047057.9900

PARCELA 4773003UF5447S:

X=354705.5355 Y=4047069.5895

X=354703.5760 Y=4047093.2190

X=354755.9565 Y=4047098.3685

X=354755.6765 Y=4047092.5385

X=354755.0460 Y=4047080.2185

X=354748.6624 Y=4047076.1913

X=354742.6476 Y=4047072.0478

X=354722.6240 Y=4047058.2538

X=354706.4600 Y=4047047.1186

X=354706.6355 Y=4047058.9095

X=354705.5355 Y=4047069.5895

PARCELA 4570102UF5447S:

X=354585.1325 Y=4046880.5920

X=354597.5823 Y=4046885.1707

X=354598.2908 Y=4046885.7121

X=354620.7931 Y=4046901.2036

X=354646.4524 Y=4046918.8800

X=354674.2622 Y=4046938.0378

X=354679.5940 Y=4046940.7205

X=354688.7307 Y=4046943.7378

X=354695.6200 Y=4046891.0100

X=354699.1900 Y=4046876.4600

X=354705.2196 Y=4046859.9155

X=354707.0000 Y=4046855.0300

X=354676.4200 Y=4046830.9500

X=354651.7300 Y=4046815.4100

X=354640.8484 Y=4046810.9693

X=354632.9746 Y=4046807.7560

X=354608.7500 Y=4046797.8700

X=354595.4600 Y=4046784.1700

X=354586.5500 Y=4046776.7700

X=354575.5500 Y=4046769.9300

X=354551.6500 Y=4046758.8900

X=354544.4300 Y=4046754.8300

X=354527.9300 Y=4046745.6900

X=354516.2700 Y=4046739.9000

X=354505.9400 Y=4046728.4000

X=354452.2300 Y=4046684.9200

X=354448.8700 Y=4046686.1500

X=354417.8800 Y=4046708.7700

X=354375.9500 Y=4046734.1400

X=354370.3288 Y=4046739.6421

X=354395.4400 Y=4046754.7650

X=354411.5100 Y=4046765.0950

X=354430.8705 Y=4046777.5445

X=354440.4795 Y=4046783.7175

X=354443.7905 Y=4046785.8440

X=354473.3710 Y=4046807.6335

X=354480.6710 Y=4046810.4435

X=354500.2415 Y=4046823.1335

X=354507.4315 Y=4046827.7930

X=354544.8620 Y=4046851.5725

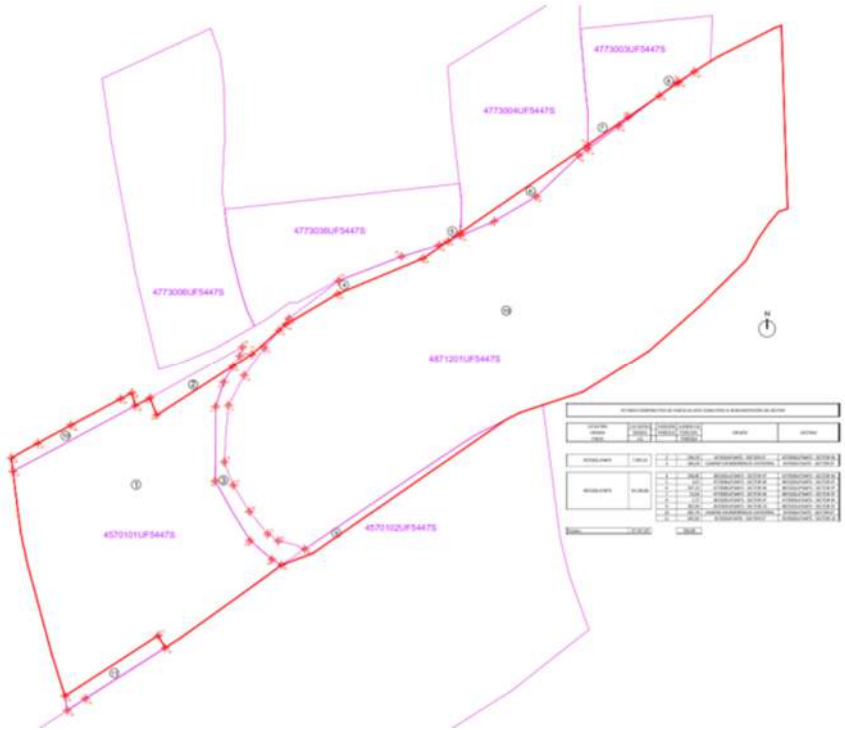
X=354577.9960 Y=4046875.2610

X=354585.1325 Y=4046880.5920

ANEXO 11

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE AFECCIONES CATASTRALES POR REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR

CORRESPONDIENTE PLANO R01



PARCELA Nº 2:

X=354533.0874 Y=4046946.6409

X=354534.5830 Y=4046947.4420

X=354569.7835 Y=4046967.0615

X=354568.5735 Y=4046963.4015

X=354566.4835 Y=4046960.2615

X=354565.9168 Y=4046959.2734

X=354535.5811 Y=4046939.7096

PARCELA Nº3:

X=354572.4230 Y=4046901.6720

X=354565.9830 Y=4046912.0620

X=354562.4430 Y=4046921.2620

X=354562.9830 Y=4046930.7820

X=354564.0835 Y=4046943.5920

X=354570.3935 Y=4046955.5515

X=354573.6535 Y=4046960.0815

X=354578.3435 Y=4046966.6015

X=354584.1853 Y=4046973.6665

X=354573.4431 Y=4046964.1271

X=354565.9168 Y=4046959.2734

X=354562.1535 Y=4046952.7115

X=354559.0735 Y=4046943.1120

X=354559.0430 Y=4046925.9620

X=354558.8330 Y=4046913.7720

X=354565.5130 Y=4046901.8620

X=354572.6925 Y=4046890.1920

X=354581.3525 Y=4046882.8120

X=354585.1325 Y=4046880.5920

X=354594.4400 Y=4046886.8400

X=354590.8492 Y=4046888.4229

X=354590.5330 Y=4046888.5620

X=354583.8130 Y=4046890.0620

X=354579.6530 Y=4046892.8020

X=354572.4230 Y=4046901.6720

PARCELA Nº 4:

X=354641.1917 Y=4047002.1562

X=354651.0335 Y=4047008.9360

X=354647.6145 Y=4047007.4005

X=354632.6545 Y=4047002.9405

X=354630.9845 Y=4047002.2905

X=354616.8945 Y=4046996.8410

X=354607.8040 Y=4046993.3110

X=354588.0840 Y=4046978.3815

X=354584.1853 Y=4046973.6665

X=354586.8566 Y=4046976.0387

X=354607.4119 Y=4046988.1410

X=354641.1917 Y=4047002.1562

PARCELA Nº 5:

X=354656.0745 Y=4047011.2000

X=354656.1201 Y=4047012.4401

X=354651.0335 Y=4047008.9360

X=354656.0745 Y=4047011.2000

PARCELA Nº 6:

X=354696.1412 Y=4047040.0101

X=354671.3136 Y=4047022.9067

X=354656.1201 Y=4047012.4401

X=354656.0745 Y=4047011.2000

X=354669.5350 Y=4047016.9600

X=354673.3574 Y=4047019.2101

X=354686.1150 Y=4047026.7200

X=354697.4682 Y=4047037.6034

X=354703.0555 Y=4047042.9595

X=354706.4355 Y=4047045.4695

X=354706.4600 Y=4047047.1186

PARCELA Nº 7:

X=354722.6240 Y=4047058.2538

X=354706.4600 Y=4047047.1186

X=354706.4355 Y=4047045.4695

X=354718.7755 Y=4047054.6490

X=354722.9074 Y=4047057.7398

X=354734.9010 Y=4047066.7112

X=354734.6045 Y=4047066.5070

X=354722.6240 Y=4047058.2538

PARCELA Nº 8:

X=354742.6476 Y=4047072.0478

X=354748.6624 Y=4047076.1913

X=354741.7160 Y=4047071.8090

X=354734.9010 Y=4047066.7112

X=354742.6476 Y=4047072.0478