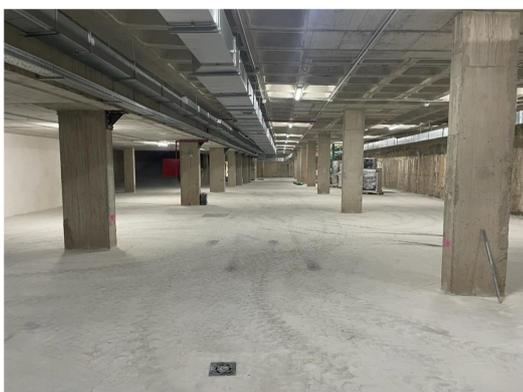




Interesado: Servicio de Gestión Promocional del I.M.V.
Situación: Avenida Ingeniero José María Garnica, 8-10; CP: 29002 - Málaga
Ref. Catastral: UTM 2438110UF7623N0001MO
 Junta Municipal de Distrito nº 1 Centro – Plaza de Toros Vieja
Asunto: **Valor de licitación de Local Comercial**
Denominación: **Garajes libres números 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35**

1. Antecedentes

Por el Instituto Municipal de la Vivienda se realiza el establecimiento del precio de venta, efectos de establecer el valor de licitación, para su posible enajenación, de las plazas de garaje números 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35. Referencia Catastral 2438110UF7623N0001MO ubicado en la promoción de 35 viviendas protegidas, en calle Ingeniero José María Garnica nº 8-10, de Málaga, siendo todos ellos de venta libre.



Vista Sureste del aparcamiento



Vista Noroeste del aparcamiento

Proyecto para 35 viviendas de VPO, 42 plazas de aparcamiento, 35 trasteros, y un local comercial. C/ Ingeniero José María Garnica, 8.

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	1/25
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. Descripción

Para el establecimiento del precio de venta, se ha dispuesto del proyecto básico y de ejecución, así como del acceso a las obras y fotografías actualizadas.

Las obras dieron comienzo el 26 de febrero de 2021 mediante acta comprobación de replanteo y autorización del inicio de las obras, en base a la Licencia 102-2018, referenciada al Expte. OM 188.2015 con fecha de expedición de 29/05/2018.

Registralmente se los bienes objeto se describen como:

FINCA URBANA NÚMERO TREINTA Y SEIS.- APARCAMIENTO NÚMERO 2, situado en la planta-2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con zona de acceso y rodadura, izquierda, con rampa de acceso, y fondo aparcamiento número 3.

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 106, finca registral nº23.168.

FINCA URBANA NÚMERO TREINTA Y SIETE.- APARCAMIENTO NÚMERO 3, situado en la planta-2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando con aparcamiento número 4, izquierda, con aparcamiento número 2, y fondo, rampa de acceso,

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 109, finca registral nº23.170.

FINCA URBANA NÚMERO TREINTA Y OCHO.- APARCAMIENTO NÚMERO 5, situado en la planta-2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Andrés Barroso García	Firmado	07/03/2024 08:35:57
Observaciones			Firmado	06/03/2024 14:20:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		Página	2/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con aparcamiento número 6, izquierda, con aparcamiento número 4 y muro que lo separa del mismo, y fondo, vuelo sobre rampa de acceso.

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 112, finca registral nº23.172

FINCA URBANA NÚMERO TREINTA Y OCHO.- APARCAMIENTO NÚMERO 6, situado en la planta -2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con muro de cerramiento del edificio, izquierda, con aparcamiento número 5 y fondo, vuelo sobre rampa de acceso.

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 115, finca registral nº23.174.

FINCA URBANA NÚMERO CUARENTA.- APARCAMIENTO NÚMERO 12, situado en la planta -2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con aparcamiento nº13, izquierda, con muro de cerramiento del edificio, y fondo, muro de cerramiento del edificio.

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 118, finca registral nº23.176

FINCA URBANA NÚMERO CUARENTA y UNO.- APARCAMIENTO NÚMERO 34, situado en la planta -2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con muro de cerramiento del edificio, izquierda con aparcamiento número 33, y fondo, muro de cerramiento del edificio.

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	3/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 121, finca registral nº23.178

FINCA URBANA NÚMERO CUARENTA Y DOS.- APARCAMIENTO NÚMERO 35, situado en la planta -2 del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Página 12 de 12

Tiene una superficie útil de treinta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (31,74m²), incluida la parte proporcional de zonas comunes de acceso y rodadura.

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de acceso y rodadura, derecha entrando, con muro de cerramiento del edificio, izquierda con aparcamiento número 33, y fondo, muro de cerramiento del edificio.

Cuota: cero entero, setenta y seis centésimas por ciento (0,76%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 124, finca registral nº23.180

3. Superficie adoptada para la valoración

La superficie asignada para cada una de las plazas resulta:

SUPERFICIES POR PLAZA DE APARCAMIENTO E INSCRIPCIÓN							
Nº de Plaza	Útil Neta	Útil ppzc	Reg.Nº	Tomo	Libro	Folio	Finca
Plaza Nº2	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	106	23.168
Plaza Nº3	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	109	23.170
Plaza Nº5	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	112	23.172
Plaza Nº6	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	115	23.174
Plaza Nº12	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	118	23.176
Plaza Nº34	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	121	23.178
Plaza Nº35	12,50 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	124	23.180

Para el establecimiento del precio de venta se han considerado plazas de garaje unitarias, dado que los precios de venta que se establecen se asignan por plazas de 5,00 m de fondo por 2,5 m de ancho, según establece el PGOU de Málaga como dimensiones mínimas por plaza.

Las variaciones de superficie respecto a la parte proporcional de zonas comunes, en este caso, se corresponden con las zonas de rodadura, y a efectos del establecimiento del valor de venta, no aumentará o depreciará el valor unitario de cada plaza.

Por tanto, a efectos del establecimiento del valor de enajenación se corresponderá con el valor útil máximo de venta de las plazas vinculadas a las viviendas de VPO, que es 25,00 m².

Se adopta una superficie útil con parte proporcional de zonas comunes de **25,00 m². (VEINTICINCO METROS CUADRADOS)**

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	4/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. Criterios de valoración

El inmueble al que pertenecen las plazas de garaje de la presente valoración, se encuentra en fase de construcción pero se transmitirá terminado, por lo que el establecimiento del precio de venta se realiza conforme al proyecto realizado, y en el supuesto de inmueble terminado.

Al tratarse de un suelo en situación de suelo urbanizable edificado, siguiendo el contenido del **artículo 37 2 a) del Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo** y Rehabilitación Urbana:

“Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Por tanto, es de aplicación el valor de la tasación conjunta del suelo y de la edificación total de la finca, por el método de comparación.

Concretamente el desarrollo de la técnica de comparación se lleva a cabo siguiendo las directrices y normas recogidas en el **artículo 24 del Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones** de la Ley del Suelo; se puede resumir en la selección de unas muestras de transacciones reales o de ofertas de comparables no inferior a seis, que permitan establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración; para lo que se deben de tener en cuenta una serie de condiciones de semejanza o equivalencia básica tales como: localización, uso, configuración, tipología, superficie, antigüedad, calidad y estado de la edificación, así como las cargas que puedan condicionar el valor atribuible al derecho de propiedad.

Para el desarrollo del método de comparación se aplica lo descrito en los **artículos 20 a 23** de la **Norma ECO/805/2003**; teniendo en cuenta las cualidades y características del inmueble, y homogeneizando el conjunto de comparables o testigos respecto al bien objeto de valoración, mediante la aplicación de coeficientes correctores que deberán de justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales.

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	5/25
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

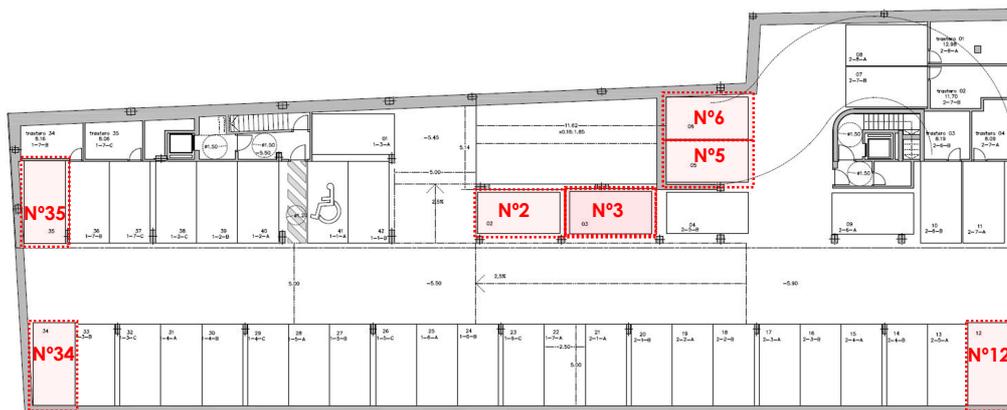


5. Características del inmueble.

Los garajes cuyo valor se establece, se encuentran en un edificio plurifamiliar de 35 viviendas de VPO aunque el régimen de propiedad de las plazas es libre, y se encuentra en la Calle Ingeniero José María Garnica, 8-10 de Málaga, en Ordenación Cerrada con fachadas a viales rodados del conjunto urbanizado.

El edificio al que pertenecen los aparcamientos, se compone de 2 sótanos, con 42 plazas de aparcamiento, 35 trasteros, un local comercial, que ocupa gran parte de la planta baja, a excepción de los portales, y 35 viviendas que se distribuyen en 2 bloques que arrancan desde la planta primera, en los cuales se ubican 20 viviendas en el Bloque Norte o Bloque 1, y 15 viviendas en el Bloque Sur o Bloque 2.

Las plazas de aparcamiento presentan las mismas dimensiones, de 2,50 m de anchura por 5,00 m. de fondo, y se ubican en la planta -2, presentando su acceso a través de una rampa que parte desde el portal 2 (o Sur).



Plazas de garaje a valorar para posible enajenación. Números 02, 03, 05, 06, 12, 34, y 35 C/ Ingeniero José María Garnica, N°8; 29002 – Málaga

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	6/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. Estudio de mercado

Según fuentes consultadas, Málaga lidera la recuperación del mercado inmobiliario en Andalucía siendo la ciudad andaluza cuyo precio de la vivienda está más cerca de los máximos de la última década.

Por otra parte, el activo de mayor rentabilidad en Málaga capital son los locales comerciales, cuya rentabilidad se eleva al 10%, cuatro décimas incluso superior a la media nacional.

Otro sector en auge son los garajes, que presentan un potencial de crecimiento en términos de rentabilidad del 40%.

Por todo ello, las previsiones del mercado inmobiliario de la capital malagueña, y particularmente de la zona que se valora, son buenas, presentando un mercado claramente al alza.

Oferta:

El nivel de oferta de otros bienes inmuebles de similares características ubicados en inmuebles con diversos grados de antigüedad el entorno próximo al bien que se valora, es de nivel bajo.

Demanda:

El nivel de demanda de otros bienes inmuebles de similares características ubicados en el entorno próximo al bien que se valora, es de nivel alto.

Intervalos de precios actuales de venta:

El intervalo de variación en valores de similares características para plazas de garajes ubicados en el entorno próximo oscila entre 30.000 € y 40.000€.

Expectativas de oferta-demanda y de revalorización:

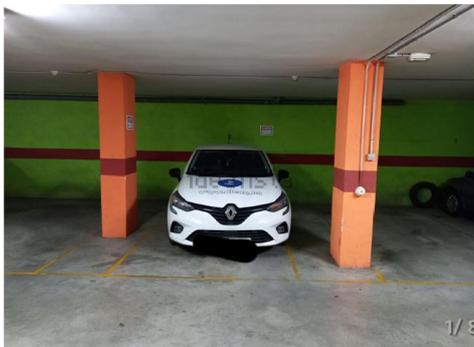
La relación entre la oferta y la demanda de otros bienes inmuebles de similares características ubicados en el entorno próximo al bien que se valora, se encuentra estable, y no se han detectado fluctuaciones importantes ni elementos especulativos que permitan prever una bajada significativa del valor de mercado en los próximos 12 meses.

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	7/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Selecciones de muestra

Se han tomado muestras de plazas de garajes de similares características en localización y superficie.



T1- Pza. de Toros Vieja, 4



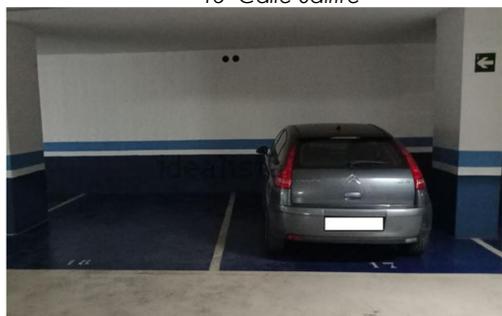
T2- Calle San Andrés, Perchel Sur



T3- Calle Salitre



T4 - Calle Salitre, 28



T5- Calle Eslava, 14



T6 - C/ Eslava, 3

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	8/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





8. Homogeneización de los testigos

Los datos y coeficientes de homogeneización aplicados son:

Testigo	Dirección	Sup.	Precio (€)	V.Unitario	C1	C2	C3	V. Homog.
T01	Pza. de Toros Vieja, 4	38,00 m2	42.000 €	1.105 €/m2	0,95	1	1,03	1.082 €/m2
T02	Calle San Andrés, Perchel Sur	30,00 m2	31.300 €	1.043 €/m2	0,98	1,03	1,04	1.090 €/m2
T03	Calle Salitre	26,00 m2	27.000 €	1.038 €/m2	0,98	1,02	1,01	1.046 €/m2
T04	Calle Salitre, 28	26,00 m2	35.000 €	1.346 €/m2	0,98	0,98	1,01	1.306 €/m2
T05	Calle Eslava, 14	26,00 m2	37.500 €	1.442 €/m2	0,98	1	1,01	1.428 €/m2
T06	Calle Eslava, 3	34,00 m2	30.000 €	882 €/m2	0,98	1,05	1,04	940 €/m2
PLAZAS DE GARAJE A VALORAR		25,00 m2	Valor Unitario Medio (V.U.M.):					1.148 €/m2
								Precio Homogeneizado: 28.712,25 €

C1:	Factor de Localización
C2:	Estado y acabados
C3:	Antigüedad

9. Valor de Mercado.

Valoración pormenorizada de cada una de las plazas objeto de enajenación:

Dirección	Garaje Nº	V. Unitario	Precio de Licitación
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	2	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	3	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	5	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	6	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	12	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	34	1.148 €/m2	28.712,25 €
Av . Ing. José María Gamica, Nº 8-10	35	1.148 €/m2	28.712,25 €

Por tanto, para cada una de las plazas de aparcamiento que se han valorado en este informe los valores de licitación resultantes se establecen en:

Se establece un valor de **licitación** de **# 28.712,25 #**

veintiocho mil setecientos doce euros con veinticinco céntimos

Se establece un valor de **renta anual** de **# 1.722,74 #**

mil setecientos veintidos euros con setenta y cuatro céntimos

Se establece un valor de **renta mensual** de **# 143,56 #**

ciento cuarenta y tres euros con cincuenta y seis céntimos

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Firmado electrónicamente por D. Andrés Barroso García

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL

Firmado electrónicamente por D. Luis Miguel Navidad Vera

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Página	9/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEJOS

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03	
Observaciones		Página	10/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



SITUACIÓN

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03	
Observaciones		Página	11/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PLANOS DE SITUACIÓN



C/ Ingeniero José María Garnica, Nº8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35
Situación en el Municipio



C/ Ingeniero José María Garnica, Nº8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35
Situación en el entorno



C/ Ingeniero José María Garnica, Nº8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35
Situación en el Distrito 1 - Centro

C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF. B93111557 • Tlf: 951 926 146 • <http://smv.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ORDENACION ESTRUCTURAL

ORDENACION PORMENORIZADA

USOS GLOBALES	SISTEMAS GENERALES	DELIMITACION DE ÁMBITOS	CALIFICACIONES	DOTACIONES
<ul style="list-style-type: none"> USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD USO PRODUCTIVO USO EMPRESARIAL USO LOGÍSTICO USO COMERCIAL USO HOTELERO USO ESPACIO LIBRE USO EQUIPAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> S. G. DE INTERES TERRITORIAL S. G. MUNICIPAL S. G. ASORTO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S. G. ASORTO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO S. G. ASORTO AL SUELO NO URBANIZABLE S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA SISTEMAS SISTEMA G. METROPOLITANO LÍNEA DE METRO S. G. EN SUBSUELO SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE SECTORIZAR ALGUNA SITUACIÓN LA DETERMINAR Y APROBAR EL ORDENAMIENTO URBANO DE LA VÍA S. G. DE ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS S. G. DE INFRAESTRUCTURAS 	<ul style="list-style-type: none"> PLANTEAMIENTO APROBADO PDUO-83 PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUO-83 PLANTEAMIENTO APROBADO PDUO-87 PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUO-87 PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUO-97 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REINTRO SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUELO NO URBANIZABLE ÁREA DE RESERVA 	<ul style="list-style-type: none"> CIUDAD HISTÓRICA - Centro CIUDAD HISTÓRICA - Periferia CIUDAD HISTÓRICA - Troncal Periferia MANRIANA CERRADA ORDENACION ABIERTA CIUDAD JARDIN COLONIA TRADICIONAL POPULAR JARDIN CATALOGADO TRAZADO ADJUDICADO DE SAN TELMO DELIMITACION DE CALIFICACIONES LINEA LIMITE ESPECIFICACION DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE DELINDE MARITIMO TERRESTRE PROYECTADO DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE Y PROYECTADO LINEA DE MAREA PROYECTADA CONJUNTA CON DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE LINEA DE MAREA DE MAR LINEA DE SERVICIARIO DE PROTECCION 	<ul style="list-style-type: none"> ESPACIO LIBRE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL DEPORTIVO ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO SUPERFICIE LIBRE O EQUIPACION SISTEMA LOCAL TECNICO VIVIENDA LOCAL DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PROTECCION ARQUITECTONICA PROTECCION AMBIENTAL PROTECCION AMBIENTAL TRAZADO ADJUDICADO DE SAN TELMO DELIMITACION DE CALIFICACIONES LINEA LIMITE ESPECIFICACION DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE DELINDE MARITIMO TERRESTRE PROYECTADO DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE Y PROYECTADO LINEA DE MAREA PROYECTADA CONJUNTA CON DELINDE MARITIMO TERRESTRE VISANTE LINEA DE MAREA DE MAR LINEA DE SERVICIARIO DE PROTECCION

C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35 Situación en el Planeamiento



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

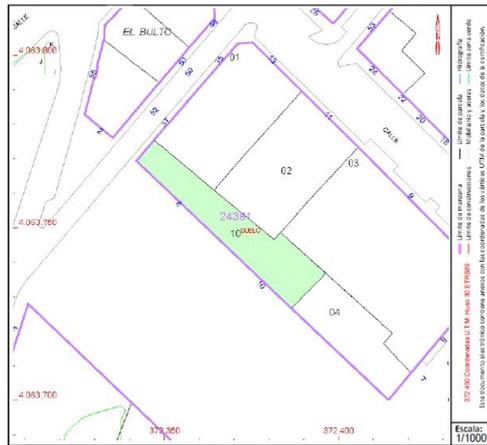
Referencia catastral: 2438110UF7623N0001MO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV INGENIERO JOSE M GARNICA 8 Suelo 29140 MALAGA [MÁLAGA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 657 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35 Situación en el Catastro

Table with verification details including Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Url De Verificación, and Normativa.





INFORME FOTOGRÁFICO

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03	
Observaciones		Página	14/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



INFORME FOTOGRÁFICO

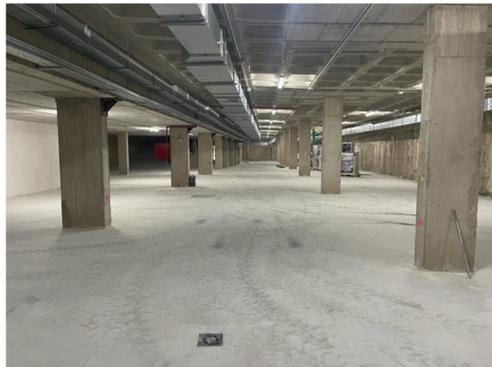
C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Garajes 2, 3, 5, 6, 12, 34, y 35



Acceso a Garajes. Fachada principal



Vista interior de la rampa



Plazas de garaje - Vista al Sureste



Plazas de garaje - Vista al Noroeste



Plaza número 02



Plaza número 03

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	15/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plaza número 05



Plaza número 06



Plaza número 12



Plaza número 34



Plaza número 35

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	16/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





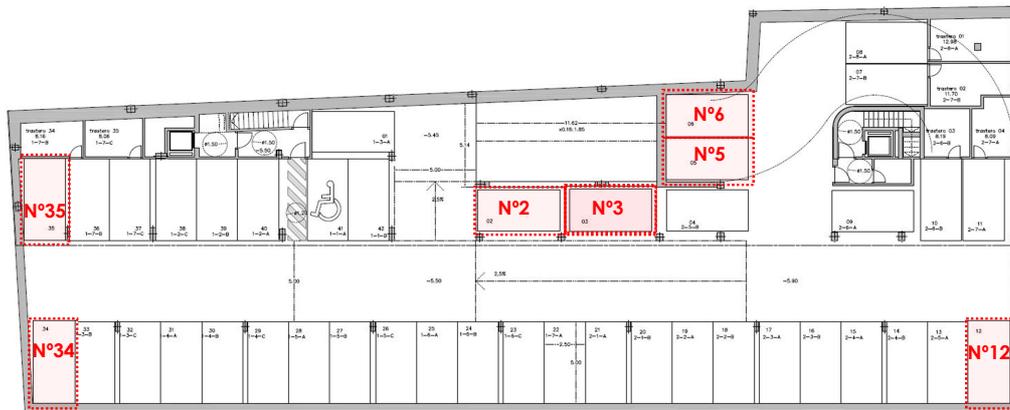
PLANO

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	17/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLANOS DEL LOCAL



Plazas de garaje a valorar para posible enajenación, Números 02, 03, 05, 06, 12, 34, y 35
C/ Ingeniero José María Garnica, N°8; 29002 – Málaga

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	18/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGOS

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	19/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 1

12/7/23, 11:06

Garaje en venta en plaza de Toros Vieja, 4, Perchel sur - El Bulto, Málaga — idealista

idealista

Particular
AntonioReferencia del anuncio
Puedes contactar con el anunciante por chat (no ha facilitado teléfono).
98515987**Garaje en venta en plaza de Toros Vieja, 4**

Perchel sur - El Bulto, Málaga

42.000 €Plaza para coche y moto | 38 m² Guardar Descarta

Si tienes alguna duda recuerda que puedes ha

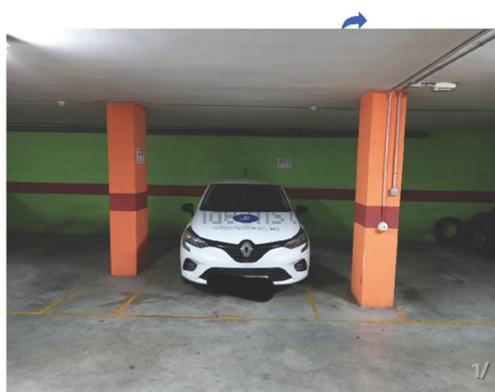
Características básicas

Plaza para coche y moto

38 m²

Cubierta

Con ascensor

**Extras**

Puerta automática de garaje

Comentario del anunciante

Se vende plaza de garaje a 5 minutos del centro con amplitud para coche grande. Separada por columnas con las plazas colindantes que impiden invadirla por terceros. 38m² de superficie donde existe la posibilidad de meter un turismo y dos motos. Planta -1.

 **Anuncio actualizado hace un día**<https://www.idealista.com/inmueble/98515987/>**Ubicación**

Plaza de Toros Vieja, 4

Barrio Perchel sur - El Bulto o

Distrito Centro

Málaga

Comarca de Málaga, Málaga

C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF. B93111557 • Tlf: 951 926 146 • <http://smv.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	20/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 2

12/7/23, 10:51

Garaje en venta en Calle San Andrés, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja, Málaga | fotocasa



Calle San Andrés, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja .

31.300 €



30 m²



Sótano

Características



Tipo de inmueble

Garaje

Puerta Automática



Garaje en venta en Calle San Andrés, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja

PRECIO NEGOCIABLE! No des más vueltas para aparcar!

Plaza amplia entre columnas para coche grande y 3 motos! Obtén una gran rentabilidad al mismo tiempo que aparcas cómodamente cerca de tu casa!

Planta -1, acceso por amplia rampa (aproximadamente 5 m).

Contáctanos para visitarla! WhatsApp +34 722 429 686

En cumplimiento del decreto de la junta de Andalucía 2182005 del 11 de octubre se informa al cliente que los gastos notariales registrales Impuestos honorarios de intermediación

952 142 608

XTCM TU CASA EN MÁLAGA

Referencia: 405- PERCHEL SUR

https://www.fotocasa.es/es/comprar/garaje/malaga-capital/puerta-automatica/163315899/d?from=list

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	21/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



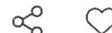


TESTIGO 3

10/7/23, 11:48

Garaje en venta en Centro Histórico, Málaga · 40547511 - yaencontre

yaencontre



Venta de garaje en Centro Histórico de 26 m²

Centro Histórico, Centro, Málaga

27.000 €

Avísame si baja Calcula tu hipoteca

26 m²

Características

Certificado energético no indicado

Descripción

Plaza garaje Calle Salitre. Edificio construido en el año 2.015. Con todos los elemento de seguridad y medios técnicos actuales.

https://www.yaencontre.com/venta/garaje/inmueble-42800-40547511

1/5

C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF. B93111557 • Tlf: 951 926 146 • http://smv.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	22/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 4

10/7/23, 11:35

Garaje en venta en Calle Salitre, 28, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja, Málaga | fotocasa



35.000 €

Calcula tu hipoteca Sugerir precio



26 m²



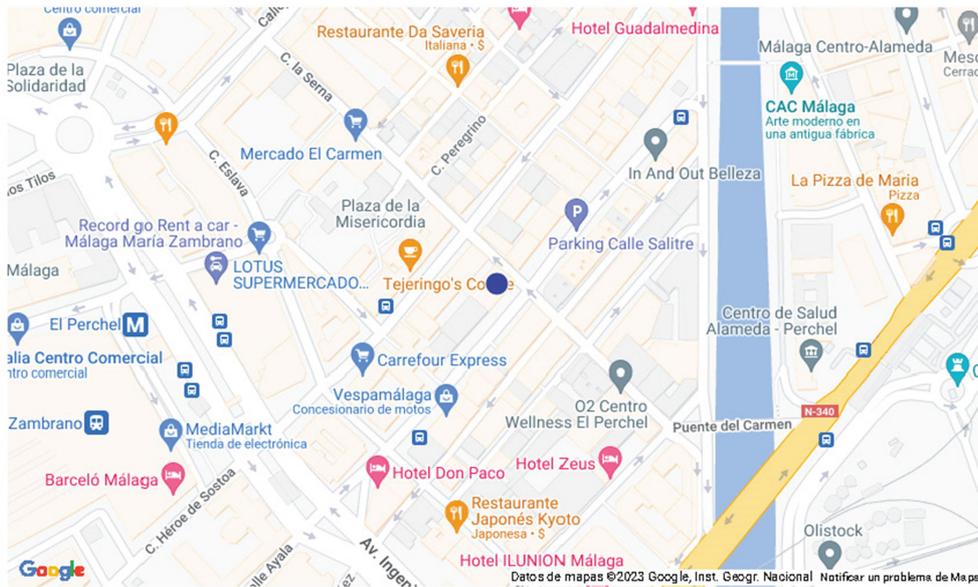
Garaje en venta en Calle Salitre, 28, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja

Se vende parking en la Planta -4. Amplio y cómodo. La ubicación es excelente. En calles céntricas de Málaga.

Características

Tipo de inmueble Puerta Automática Vigilancia Privada Garaje

Calle Salitre, 28, Perchel Sur - Plaza de Toros Vieja



Adeventa Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Ver teléfono

Particular: Marta

https://www.fotocasa.es/es/comprar/garaje/malaga-capital/puerta-automatica-vigilancia-privada/178106226/d?from=list

C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF. B93111557 • Tlf: 951 926 146 • http://smv.malaga.eu

Table with verification details including Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Normativa.





TESTIGO 5

12/7/23, 11:19

Garaje en venta en calle Eslava, 14, Perchel sur - El Bulto, Málaga — idealista

idealista

Particular
LolyReferencia del anuncio
99975922**Garaje en venta en calle Eslava, 14**

Perchel sur - El Bulto, Málaga

37.500 €Plaza para coche grande | 26 m²

Guardar



Desca

Si tienes alguna duda recuerda que puedes ha

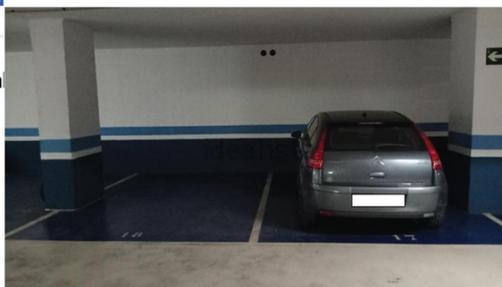
Características básicas

Plaza para coche grande

26 m²

Cubierta

Con ascensor



1/6

Extras

Puerta automática de garaje

Cámaras de seguridad

Comentario del anunciante

Fantástica plaza de aparcamiento en zona inmejorable (El Perchel) junto a estación de autobuses, estación AVE, C. C. Vialia, C. C. Larios, delegaciones Junta de Andalucía, etc.

Se encuentra en edificio de reciente construcción, en planta sótano -2 (aparcamiento 18). El recinto cuenta con cámaras de videovigilancia y conserje. Fácil acceso, sin maniobras.

Ubicación

Calle Eslava, 14

Barrio Perchel sur - El Bulto

Distrito Centro

Málaga

Comarca de Málaga, Málaga

<https://www.idealista.com/inmueble/99975922/>

1/2

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	24/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MKtQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 6

Garaje en venta en calle Eslava, 3[id idealista.com/inmueble/98377352](https://www.idealista.com/inmueble/98377352)

Garaje en venta en calle Eslava, 3

30.000 € Plaza para coche grande 34 m²Perchel sur - El Bulto, Málaga [Ver mapa](#)**Comentario del anunciante**

Se trata de un garaje (nº 59) situado en Calle Eslava a un minuto de la estación de tren María Zambrano.

Características básicas

- Plaza para coche grande
- 34 m²
- Cubierta
- Con ascensor

Extras

- Puerta automática de garaje
- Cámaras de seguridad

Ubicación

- Calle Eslava, 3
- Barrio Perchel sur - El Bulto
- Distrito Centro
- Málaga

**Pregunta al anunciante**

Referencia del anuncio

98377352

Particular

Pepi

Código Seguro De Verificación	whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:57
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:03
Observaciones		Página	25/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/whf9ZFUcHY/tnbqWE4MktQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

