



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: **LOCAL 1- PLANTA BAJA**

1. Antecedentes

Por el Instituto Municipal de la Vivienda se realiza el establecimiento del precio de venta, a efectos de establecer el valor de licitación, para su posible enajenación, del local comercial en planta baja denominado local 1, siendo el único del inmueble. Referencia Catastral 2438110UF7623N0001MO ubicado en la promoción de 35 viviendas protegidas, en calle Ingeniero José María Garnica nº 8-10, Málaga, siendo el local de venta libre, con una superficie útil neta de 311,22 m², y construida de 344,58 m².

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



Fachada Local 01. Vista Noroeste



Fachada Local 01. Vista Sureste

Fachada de Local comercial nº 1 en edificio para 35 viviendas de VPO.
 C/ Ingeniero José María Garnica, Nº8; 29002 – Málaga

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==		
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 el bien objeto se describe como:

FINCA URBANA NÚMERO CUARENTA Y TRES. LOCAL COMERCIAL 1, situado en la planta baja del edificio sito en avenida Ingeniero José María Garnica números 8-10 de la ciudad de Málaga.

Tiene una superficie útil de trescientos once metros con veintidós decímetros cuadrados (311,22 m²).

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con avenida Ingeniero José María Garnica, derecha entrando, con zonas comunes y vuelo sobre rampa de acceso, izquierda, con zona común y calle San Andrés, y fondo, zonas comunes, hueco de ascensor y fincas colindantes de las calles San Andrés y Jacinto Verdaguer.

Cuota: Siete enteros cuarenta y seis centésimas por ciento (7,46%).

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Málaga número 4, al tomo 2.691, libro 909, folio 127, finca registral 23.182.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

3. Superficie adoptada para la valoración

En el proyecto Básico y de ejecución figura una superficie útil neta de 311,22 m², y construida de 344,58 m².

No obstante el Servicio de Gestión Promocional del IMV, se está encargando de la supervisión de los trabajos de dirección y ejecución de obras, por lo que, teniendo en cuenta que comercialmente, en la demanda de locales es la superficie útil, la que se suele tomar como referencia, será la que aplicaremos en este informe, pudiendo adaptarse sus conclusiones si se estableciera una variación significativa en la superficie resultante; permaneciendo constante el valor del metro cuadrado que se establece en la presente tasación.

La superficie asignada para el local resulta:

SUPERFICIES POR PLAZA DE APARCAMIENTO E INSCRIPCIÓN							
Nº Bien	S. Útil	S. Cons.	Reg.Nº	Tomo	Libro	Folio	Finca
Local Nº1	311,22 m ²	31,74 m ²	4	2691	909	127	23.182

Superficie adoptada para la valoración: **Superficie Útil: 311,22 m²u**
“Trescientos once metros con veintidós decímetros cuadrados”.

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Andrés Barroso García		Firmado	07/03/2024 08:35:55
Observaciones				Firmado	06/03/2024 14:20:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==			Página	2/22
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 pertenece el local comercial 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.

Características del inmueble, estudio de mercado, selecciones demuestras y criterios de homogeneización.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	3/22
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
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.

Se encuentra en un edificio plurifamiliar de 35 viviendas de VPO aunque el régimen de propiedad del local 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 local comercial pertenece a un conjunto, que se compone de 2 sótanos, con 42 plazas de aparcamiento y 35 trasteros, un local comercial que es el objeto de la valoración y 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.

El local tiene cerca de 45 m de fachada (42.95m.), y un fondo aproximado que se divide en 2 pastillas, una, situada en la parte Sur, de unos 25 m de longitud de fachada (23.56 m) con una media de 9 m. de fondo, y otra, situada en la parte Norte, y a continuación de la anterior, con unos 20 m de longitud de fachada (19.38 m) con una media de 5 m. de fondo.

Por lo que la proporción de fachada es muy elevada.

El local presenta los siguientes acabados e instalaciones:

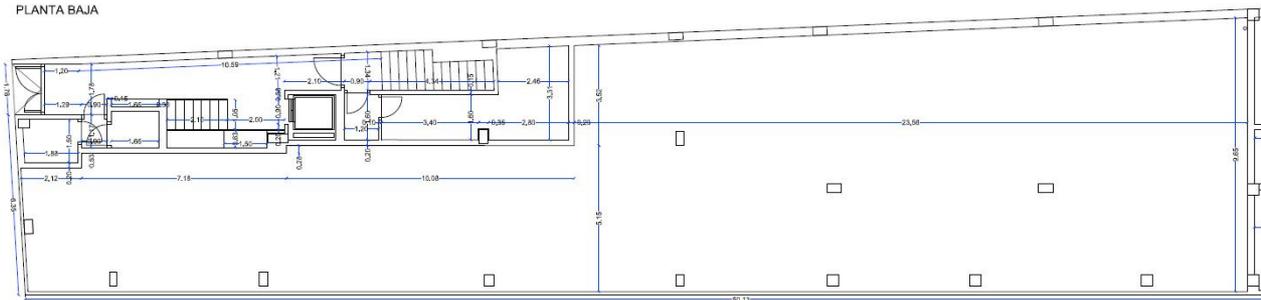
- Altura libre: 3,60 m.
- Altura respecto al nivel de acerado: Desde +4 cm. a +33 cm
- Ventilación: Sí
- Salida de humos: Sí
- Luz/telecomunicaciones: No
- Abastecimiento de agua: Sí
- Saneamiento: No, requiere conexión
- Estado de las llaves: Correcto
- Comentarios: ---

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

PLANTA BAJA



Plano del local acotado

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
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 locales comerciales en el entorno próximo, oscila entre 2.300 € y 4.700€, en función de su localización, su estado de conservación, acabados, antigüedad y superficie..

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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
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 locales de similares características en localización, superficie, antigüedad y estado de conservación.



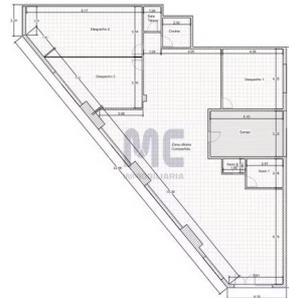
T1- Perchel sur – Pza. de toros vieja



T2- Perchel sur – Pza. de toros vieja



T3- C Gabriel Celaya - La Unión



T4 – Pasillo del matadero



T5- Plaza de toros vieja



T6 – Calle Eslava

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008 N° FS 554652

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
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	C4	V. Homog.
T01	Perchel sur - Pza de toros vieja	105 m2	300.000 €	2.857 €/m2	0,98	1	1,03	0,802	2.314 €/m2
T02	Perchel sur - Pza de toros vieja	139 m2	321.000 €	2.309 €/m2	0,98	1	1	0,851	1.925 €/m2
T03	C Gabriel Celaya - La Union	100 m2	465.000 €	4.650 €/m2	0,95	1	1,01	0,793	3.536 €/m2
T04	Pasillo del matadero	220 m2	795.000 €	3.614 €/m2	0,95	1	1	0,906	3.109 €/m2
T05	Plaza de toros vieja	270 m2	900.000 €	3.333 €/m2	0,98	0,9	1	0,923	2.714 €/m2
T06	Calle Eslava	354 m2	900.000 €	2.542 €/m2	0,98	0,85	1,03	1,059	2.309 €/m2
LOCAL A VALORAR		311,22 m2			Valor Unitario Medio (V.U.M): 2.651 €/m2				
Precio Homogeneizado: 825.142,33 €									

C1:	Factor de Localización
C2:	Estado y acabados
C3:	Antigüedad
C4:	Superficie

9. Valor de Mercado.

Dirección	Local	Superficie	Valor Unitari	Precio de Licitación
Av. Ing. José María Garnica, 8	Nº1	311,22 m2	2.651 €/m2	825.142,33 €

Se establece un valor de **licitación** de # **825.142,33** #

ochocientos veinticinco mil ciento cuarenta y dos euros con treinta y tres céntimos

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Se establece un valor de **renta anual** de # **49.508,54** #

cuarenta y nueve mil quinientos ocho euros con cincuenta y cuatro céntimos

Se establece un valor de **renta mensual** de # **4.125,71** #

cuatro mil ciento veinticinco euros con setenta y un 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	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
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	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Observaciones		Página	8/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



SITUACIÓN

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

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Observaciones		Página	9/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==			
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, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 – Situación en el Municipio



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 – Situación en el entorno



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 – Situación en el Distrito 1 - Centro

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	10/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ORDENACION ESTRUCTURAL		SISTEMAS GENERALES		DELIMITACION DE ÁMBITOS		ORDENACION PORMENORIZADA	
USOS GLOBALES		SISTEMAS GENERALES		DELIMITACION DE ÁMBITOS		CALIFICACIONES	
[Red Box] USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	[Green Box] S. G. DE INTERES TERRITORIAL	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO PDUU-B3	[Green Box] S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES REG. VIAL	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD HISTÓRICA - Centro	[Green Box] ESPACIO LIBRE	[Green Box] EQUIPAMIENTO
[Orange Box] USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	[Green Box] S. G. MUNICIPAL	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] SISTEMA S. METROPOLITANO	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD HISTÓRICA - Periferia Paralela	[Yellow Box] EDUCATIVO	[Green Box] SERVIDIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL
[Blue Box] USO PRODUCTIVO	[Green Box] S. G. ASORTO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO PDUU-B3	[Green Box] S. G. EN SUBSUELO	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO PDUU-B3	[Green Box] MANRIANA CERREDA	[Yellow Box] DEPORTIVO	[Green Box] ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
[Blue Box] USO EMPRESARIAL	[Green Box] S. G. ASORTO AL SUELO NO URBANIZABLE	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE SELECCIÓN ALICIA, ANEXO 10	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD JARDIN	[Yellow Box] SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION	[Green Box] SISTEMA LOCAL TECNICO
[Blue Box] USO LOGISTICO	[Green Box] S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES REG. VIAL	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] COLONIA TRADICIONAL POPULAR	[Yellow Box] VIVIENDA LOCAL	[Green Box] DETERNACIONES COMPLEMENTARIAS
[Blue Box] USO COMERCIAL	[Green Box] S. G. DE ESPACIOS LIBRES	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA
[Blue Box] USO HOTELERO	[Green Box] S. G. DE INFRAESTRUCTURAS	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] S. G. DE INFRAESTRUCTURAS	[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA
[Blue Box] USO ESPACIO LIBRE		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA
[Blue Box] USO EQUIPAMIENTO		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA
USOS ESPECIALES EN SNU:		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA
[Green Box] PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EDI DEL INSTANTE DE CARÁCTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPARTELES		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3		[Blue Box] PLANTEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDUU-B3	[Green Box] CIUDAD AFECTADA POR SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL BIEN COMUNITARIO DE LA LEY DE COSTAS	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA	[Green Box] PROTECCION ANTRÓPICA

C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - 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 MÁLAGA [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; Local N°1 - Situación en el Catastro

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

Table with verification code, signature, observations, and URL. Includes a QR code on the right side.



INFORME FOTOGRÁFICO

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

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Observaciones		Página	12/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==			
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; Local 01



Fachada Principal. Vista Noroeste



Fachada Principal. Vista Sureste



Vista interior del local01 - Sureste



Vista interior del local01 - Sureste



Vista interior del local01 - Noroeste

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtCO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtCO0RCYB9vzBg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



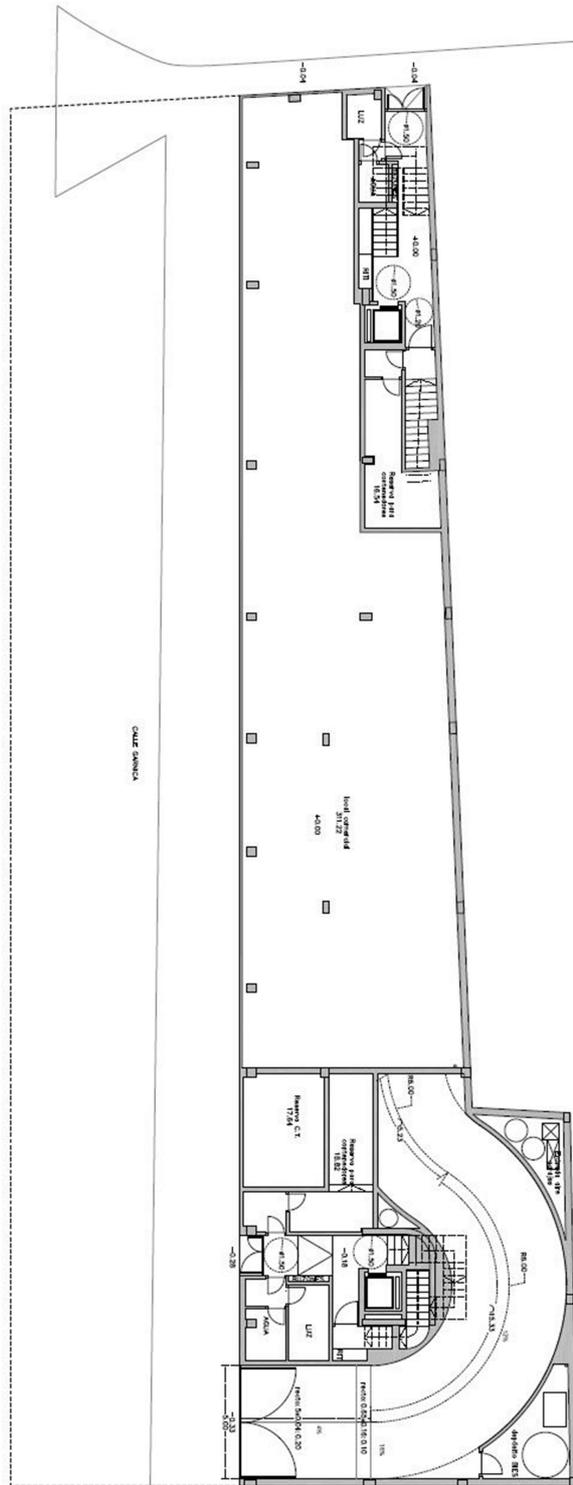


PLANO

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Observaciones		Página	14/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PLANOS DEL LOCAL



C/ Ingeniero José María Garnica, N°8, 29002 - Málaga; Local N°1 - Plano

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

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtCO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	15/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtCO0RCYB9vzBg==		
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	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Observaciones		Página	16/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



TESTIGO 1

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja en Perc... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

pisos.com pisos.com

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja

Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro. Málaga Capital)

Entrar en mi cuenta **300.000 €**

Profesionales



Fotos (1/1) Mapa

105 m² | Bajo | 2.857 €/m²

Local en bruto en la zona de Perchel Sur, frente a estación María Zambrano. El local **hace esquina**, se encuentra tal cual lo entregó la promotora, sin instalación de luz ni agua. Planta baja 105 metros construidos.

Pide más información

Datos básicos

- Superficie construida: 105 m²
- Superficie útil: 105 m²
- Planta baja
- Planta: Bajo
- Conservación: En buen estado
- Gastos de comunidad: 14€
- Referencia: 500165-007018

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

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 2

Local comercial en venta en - en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja po... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

pisos.com Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja, barrio de ... pisos.com

Local comercial en venta en - **321.000 €**
Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro. Málaga Capital) Profesionales

139 m² 2.309 €/m² Inmuebles de VIASAG INMOBILIARIA Actualizado el 21/10/2022

Local en venta muy centrico!!

Junto al mercado municipal de el carmen

Local con una superficie construida de 139 m². Consta de una sola planta.

Ver más

Pide más información

Datos básicos Superficie construida: 139 m² Referencia: EP553-17L4417

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	18/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 3

Local en venta en Calle Gabriel Celaya, La Unión - Cruz de Humillad... <https://www.fotocasa.es/comprar/local-comercial/malaga-capital/la...>

fotocasa



Publica

Acceder

< Anterior Siguinte >



Experto **DESDE 1989**

MC Inmobiliaria, la inmobiliaria de toda la vida

Más Información



465.000 €



Calcula tu hipoteca



Sugerir precio



100 m²



Principal

Local en venta en Calle Gabriel Celaya, La Unión - Cruz de Humilladero - Los Tilos

LOCAL EN C/ GABRIEL CELAYA – COMPRA O ALQUILER – Se trata de un local comercial de alto paso al lado del CC Larios con 100 metros construidos y 3 metros de fachada – Honorarios a consultar – Consúltanos: 640 287 253 – MC Inmobiliaria

Características



Tipo de inmueble
Local



Estado
A reformar



Planta
Principal



Consumo energía
G
999 kW h m² / año



Emisiones
G
999 kg CO₂ m² / año

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Página	19/22
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TESTIGO 4

Milanuncios - Centro - Pasillo del Matadero

https://www.milanuncios.com/venta-de-locales-comerciales-en-mala...

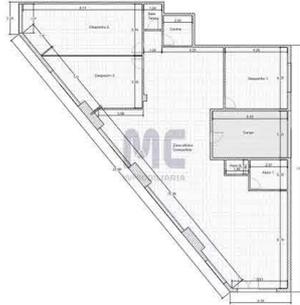
milanuncios



Publicar

Iniciar sesión

... / Venta de locales en Málaga



1 / 10

CENTRO - PASILLO DEL MATADERO



795.000 €

Calcula tu cuota

© Málaga (Málaga)

Detalles

Metros cuadrados
220 m²

€/m²
3.614 €/m²

Certificado energético

D

Extras

Aire acondicionado

Contemporáneo. Está distribuido en una gran sala central con 3 despachos y 2 aseos. Incluye una plaza de garaje en planta calle – En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de octubre, informamos que el Impuesto de transmisiones patrimoniales, los gastos de notaría y registro regulados por arancel no están incluidos en el precio – Honorarios de agencia: 1%+IVA – Consúltanos: 640 287 253 – MC Inmobiliaria

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

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55	
Observaciones	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtcO0RCYB9vzBg==	Página	20/22	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



TESTIGO 5

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja en Perc... https://www.pisos.com/comprar/local_comercial-perchel_sur_plaza_d...

pisos.com

Local comercial en venta en Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja

Perchel Sur-Plaza de Toros Vieja (Distrito Centro. Málaga Capital)



900.000 €

270 m²

Bajo

3.333 €/m²

Descripción del local comercial en venta en Perchel Sur Vieja

Traducciones disponibles: [Español](#)

Junto Estación María Zambrano, Vialía, se vende o alquila extraordinario local con escaparate a tres fachadas, 270 metros, altillo en entreplanta de 100 metros (desmontable). Dividido en diferentes estancias, sala de reuniones, sala de deporte, oficina . Situación inmejorable, zona de mucho transito, junto a todos tipo de comercios en funcionamiento.

"En cumplimiento del decreto de la junta de Andalucía 218/2005 de 11 de octubre, se informa a los clientes que los gastos notariales, registrales, i. T. P y otros gastos inherentes o derivados de la compra no están incluidos en el precio. El consumidor que lo solicite tiene derecho a que se le entregue copia del documento abreviado de este inmueble. "

Datos básicos

- Superficie construida: 270 m²
- Superficie útil: 270 m²
- Planta baja
- Planta: Bajo
- Exterior: Mucha luz
- Conservación: En buen estado
- Gastos de comunidad: 55
- Referencia: 501286-001426

Equipamiento e instalaciones

- Agua
- Teléfono
- Salida de humos: Mediante filtros
- Escaparate: Tres fachadas

Otros

- Altillo: Entreplanta de 100 metros desmontable

Código Seguro De Verificación	WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	07/03/2024 08:35:55
	Andrés Barroso García	Firmado	06/03/2024 14:20:01
Observaciones		Página	21/22
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WNazhF4HQtc00RCYB9vzBg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



