

Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganuza  
Fecha: 06/03/2018 11:59:13

N° DE EXP.: 2018 - 000131 - 01 - 00 / 139877 - 501

pag. 1

### CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, D. LUIS DE LOS MOZOS OLASO, ARQUITECTO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por a instancias de DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA, referenciado con n° 2018 - 000131 - 01 - 00 / 139877 - 501 cuya redacción no se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método de Comparación establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como Recuperaciones del Solar de Uso Residencial en Urbaniz. Herrojo El, N° 237 de Benahavis, Malaga y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad n° 4 MARBELLA, son detallados a continuación:

Finca(s) Matriz N°7503

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL

Residencial Aislado

Aislado

0932222UF2403S0001SI

Visitada el día 23 de Febrero de 2018, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**311.460,00 (TRESCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS)**

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B20763124

Propietario: ETXEAMEY SL

% Propiedad: 100,00

### ADVERTENCIAS GENERALES

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

- No ha sido posible realizar visita interior de los inmuebles tasados.

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

---

Nº DE EXP.: 2018 - 000131 - 01 - 00 / 139877 - 501

pag. 2

Este certificado consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 6 de Septiembre de 2018

San Sebastian a 6 de Marzo de 2018

TASADOR

**POR ZEHAZKI Graciano Villar Ganuza**



Luis De Los Mozos Olaso  
Arquitecto

---

**INFORME DE TASACIÓN**

SOLAR DE USO RESIDENCIAL

Exp. nº 2018 - 000131 - 01 - 00 / 139877 - 501

Emplazamiento

Urbaniz. HERROJO EL, Nº 237

29679 - BENAHAVIS

Provincia : **Malaga**

---

## INFORME DE TASACIÓN DE SOLARES Y OTROS TERRENOS SOLAR DE USO RESIDENCIAL

Nº DE EXPEDIENTE 2018 - 000131 - 01 - 00 / 139877 - 501

REFERENCIA ENTIDAD. (SUC. 0001)

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

#### SOLICITANTE

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA  
20018 - Gipuzkoa (DONOSTIA-SAN SEBASTIAN)

#### FINALIDAD

Recuperaciones

La presente tasación, atendiendo a su finalidad, se ha realizado en desacuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007., pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones.

### 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

#### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EXP.139877-501. TERRENO EN BENAHAVIS

#### DIRECCIÓN

Urbaniz. HERROJO EL, N° 237

#### MUNICIPIO

29679 BENAHAVIS

PROVINCIA

Malaga

#### DATOS REGISTRALES

Unidad \_\_\_\_\_ Finca \_\_\_\_\_

Residencial Aislado

Aislado 7503

SUELO VALOR: N°7503

Registro de la Propiedad nº 4 de MARBELLA

### 3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral  
Exist.derecho aprovechamiento urbanist  
Comprobación Planeamiento Urbanístico  
Servidumbres visibles  
Estado de ocupación, uso y explotación  
Estado de conservación aparente  
Correspondencia con finca catastral  
No procedimiento de expropiación  
No Plan o Proyecto de expropiación

#### COMPROBACIONES REALIZADAS

No Resolución Admini que implique exprop  
No incoado exped. que implique expropiac  
No han vencido plazos Urbanización/Edif.  
No existe proced. incumplimiento deberes

#### DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Nota Simple  
Plano de situación  
Croquis del inmueble  
Reportaje fotográfico  
Documentación catastral

## 4 LOCALIDAD Y ENTORNO

### LOCALIDAD

#### TIPO DE NÚCLEO

Municipio autónomo, cabecera del partido judicial de su nombre

#### OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

El nivel de renta de los residentes en este entorno puede considerarse medio.

#### POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2016: 7.342 habitantes de derecho.

La tendencia, respecto al padrón de 2015, es: Creciente

#### EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población de hecho experimenta un notable crecimiento en épocas vacacionales

### ENTORNO

#### DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

RASGOS Tipificación Urbano.

Consolidación medial.

Desarrollo lento.

ANTIGUEDAD Media.

CALIDAD EDIFICACIONES Media.

CARACTER. PREDOMINANTE Residencial.

CARACTERÍS. TERRITORIALES Urbano de extrarradio.

#### CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

ABASTECIMIENTO DE AGUA Suficiente.

PAVIMENTACIÓN Regular.

SUMINISTRO ELÉCTRICO Suficiente.

#### EQUIPAMIENTO

- ASISTENCIAL Suficiente.

COMERCIAL Suficiente.

DEPORTIVO Suficiente.

ESCOLAR Suficiente.

LÚDICO Suficiente.

ZONAS VERDES Suficiente.

#### COMUNICACIONES

Respecto a su localidad Regulares.

Respecto a vías interurbanas Buenas.

ACCESIBILIDAD Regulares-Buenas.

AUTOBUS Existe.

ESTACIONAMIENTO Medio.

FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

## 5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

#### SUPERFICIES

Medida: - - - m <sup>2</sup>	Catastral: 1.029 m <sup>2</sup>	Registral : 1.062,96 m <sup>2</sup>	Proyecto : - - - m <sup>2</sup>	Adoptada : 1.062,96 m <sup>2</sup>
------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

#### DESCRIPCIÓN

CARACTERISTICAS. Parcela urbanizada junto al campo de golf.

Uno de los lados da a un hoyo del mismo.

## 6 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

#### PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU BENAHAVIS

FASE APROBACIÓN. DEFINITIVA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. PLAN PARCIAL EL HERROJO, EJECUTADO

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. SUELO URBANO

#### GESTIÓN URBANÍSTICA

SUJETO. SOLAR URBANO

#### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

USO CARACTERÍSTICO. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ALTURA MÁXIMA. B + 2

## 7 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

#### TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) : ETXEAMEY SL, NIF:B20763124, 100,00% de propiedad.

Ocupado: Se desconoce

Destino previsto : Desconocido

## 8 NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

### OFERTA

El nivel de la oferta de parcelas de similares características a las de la que se valora es alto en esta zona.

### DEMANDA

El nivel de la demanda en esta zona de parcelas similares a la que se valora es medio.

### INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

El intervalo de variación, en valores unitarios, de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda que se valora, oscila entre 150 y 350€/m<sup>2</sup>

### EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de elementos de similares características ubicados en el entorno próximo a los que se valoran se encuentra estable.

### COMPARABLES (€/m<sup>2</sup>)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
0020318500034	PUERTO DEL ALMENDRO, BENAHAVIS	29679	Aislado	O	1.010	227,72	1,200
0020318500035	PUERTO DEL ALMENDRO, BENAHAVIS	29679	Aislado	O	1.551	154,74	1,300
0020318500033	FLORES DEL PARAISO, BENAHAVIS	29679	Aislado	O	1.260	182,54	1,250
0020318500036	CAPANES 2, Nº 2, BENAHAVIS	29679	Aislado	O	1.317	318,91	1,150
0020318500037	CAPANES 2, Nº 2, BENAHAVIS	29679	Aislado	O	1.453	275,29	1,150
0020318500038	GARDENIA DE LA, Nº 121, ESTEPONA	29688	Piso	O	1.975	354,43	1,050

Precio homogeneizado por m<sup>2</sup>, Suelo Valor . . . .

**293,01 €**

## 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

### MÉTODO A EMPLEAR

Comparación.

El método de valor de mercado se basa en la comparación de las características del inmueble a tasar con los de los testigos seleccionados.

Las características que se comparan son: Ubicación, superficie, características, fecha de obtención de los datos, etc. En base a esta comparación se calcula el coeficiente de homogeneización que aparece en el cuadro de testigos.

### USOS Y EDIFICABILIDAD

USO CONSIDERADO	APROV.URBAN. (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILI. (m <sup>2</sup> )	CONST.S/PLAN. (m <sup>2</sup> )	UNIDADES
Residencial Aislado				
Aislado	259,00	---	---	---

## 11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	V. UNITARIO (€/m <sup>2</sup> )	V. TOTAL (€)
Residencial Aislado			SUELO 1.062,96 VALOR
Residencial Aislado			
Aislado	259	1.202,54	311.457,86
<b>TOTAL</b>			<b>311.460,00 €</b>

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de TRESCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS**

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

### ADVERTENCIAS GENERALES

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

- No ha sido posible realizar visita interior de los inmuebles tasados.

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

## 13 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe



## 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 6 páginas

El inmueble ha sido visitado por última vez el 23-02-2018

Fecha límite de validez: 6 de Septiembre de 2018

A San Sebastian, 6 de Marzo de 2018

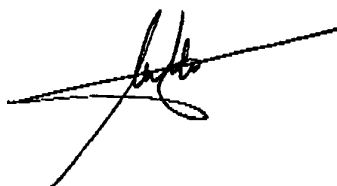
EL TASADOR:

Luis De Los Mozos Olaso

ARQUITECTO Colegiado nº2210

Por ZHAZKI S.A.

Graciano Villar Ganuza



## 15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

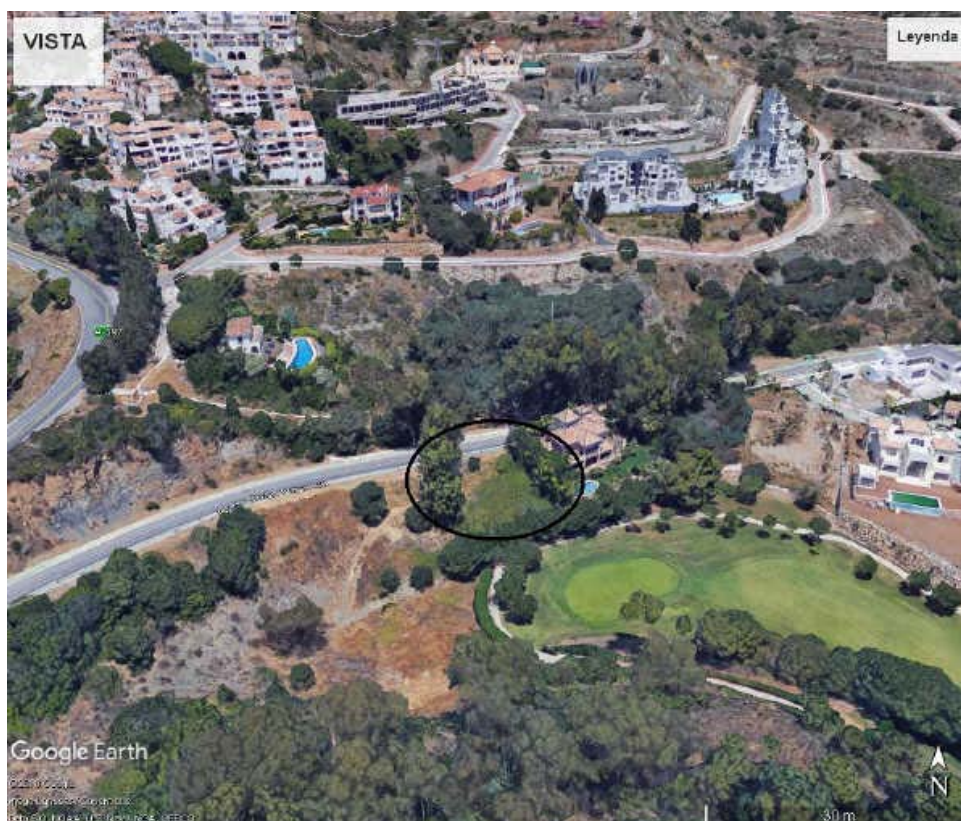
## **ANEXOS**

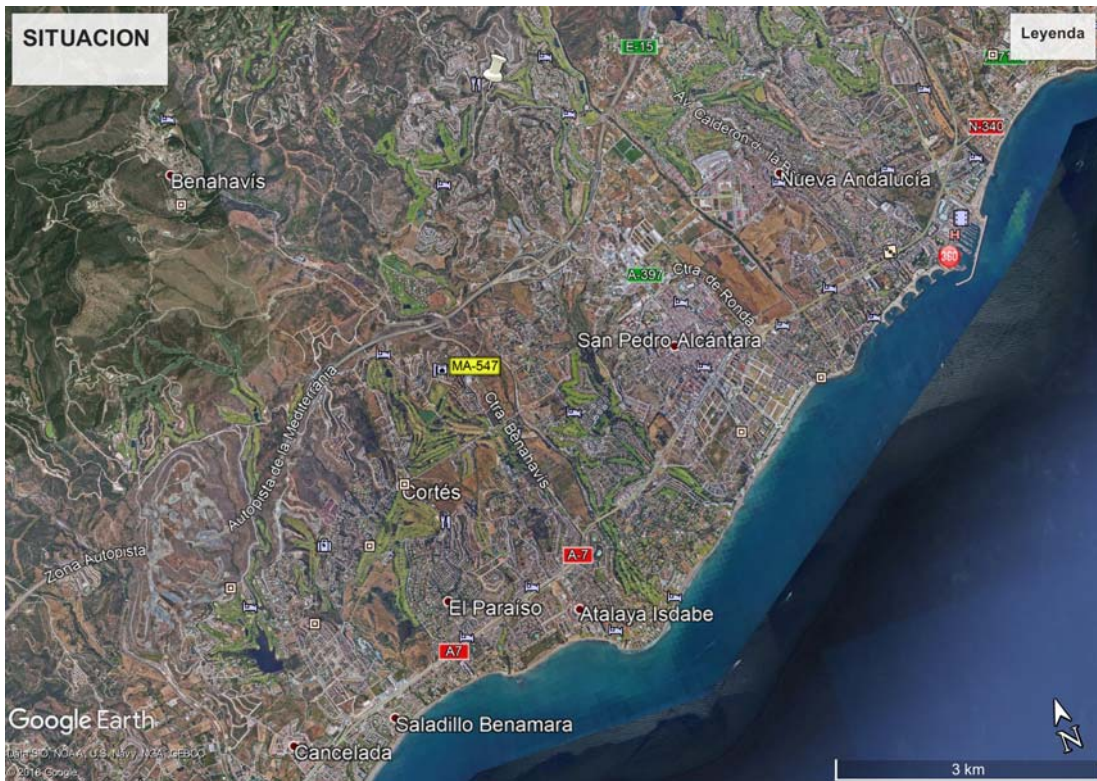
### **DOCUMENTACIÓN MANEJADA**

Nota Simple -----	1 Pag.
Plano de situación -----	1 Pag.
Croquis del inmueble -----	1 Pag.
Reportaje fotográfico -----	1 Pag.
Documentación catastral -----	1 Pag.

## DOCUMENTACION GRÁFICA

2018 - 000131 - 01 - 00 /









Texto PublicidadTexto Certificación

NIEVES OZÁMIZ FORTIS, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO 4, PROVINCIA DE MÁLAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se ordena en el precedente mandamiento expedido por don Juan Carlos González, Jefe del Servicio de Recaudación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, Departamento de Hacienda y Finanzas, el día once de marzo de dos mil quince, dimanante de expediente administrativo de apremio 139877/501/0, presentado telemáticamente a las catorce horas y cincuenta minutos del día once de marzo de dos mil quince, asiento número 232 del Tomo 66 del Diario, al objeto de obtener Certificación del extremo a que se contrae y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en todo lo necesario los correspondientes índices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

"URBANA.- Parcela de terreno señalada con el número **doscientos treinta y siete**, procedente de la finca conocida como **Sector "C"** del Plan Parcial conocido como **"El Herrojo"**, de la hoy denominada Urbanización La Quinta, en término municipal de Benahavís, al sitio denominado "El Herrojo".- Tiene una superficie de **MIL SESENTA Y DOS METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS**.- Linda: Al Norte, vial; al Sur, Campo de Golf; al Este, parcela doscientos treinta y seis; y al Oeste, con parcela doscientos treinta y ocho.- Referencia Catastral: 0932222UF2403S0001SI."

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita al folio treinta y cuatro del Libro ciento veintidós de Benahavís, tomo mil setecientos ochenta y cinco del Archivo, inscripción primera de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dos, de la finca **número siete mil quinientos tres**.

La descrita finca aparece inscrita a favor de la entidad **"ETXEAMEY, S.L."**, domiciliada en San Sebastián, Guipúzcoa, Avenida de Tolosa, 134, con C.I.F. número B20763124, a título de transmisión por fusión, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Vicente de Prada Guaita, el día veintitrés de febrero de dos mil nueve, con el número doscientos noventa y tres de protocolo, según su inscripción tercera, de fecha seis de julio de dos mil once, obrante al folio treinta y cuatro vuelto del Libro ciento veintidós de Benahavís, Tomo mil setecientos ochenta y cinco del Archivo.

Dicha finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS**:



C.S.V. : 2290422561DFAEBE

## ORDEN 139877-501



ZERGABILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACION  
Pº ERROTABURU 2 - 8º  
20071 DONOSTIA-SS  
902 10 00 40

Esped. zk./Expte. núm.: 139877 - 501  
(Aipatu agiri guztietan)  
(Cítese en todo documento)

**Bahitutako ondasun higiezinak baloratzeko eskaera**  
**Orden de valoración de bienes inmuebles embargados**

Zergabilketako Zuzendariordetza Nagusian premiamenduzko administrazio prozedura irekita dago zorrak ordaintzera behartuta egoteagatik IGPIISA SIGLO XXI SL -ren aurka (CIF B20773255). Prozedura horretan hainbat ondasun edota eskubide bahitu zitzaizkion, idatzi honen amaieran azaltzen direnak.

Abuztuaren 2ko 38/2006 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergabilketa Erregelamendua onartzen duenak, 97. artikuluan jasotakoaren arabera, ondasun edo eskubideak enkante ireki bidez nahitaez besterentzeko prozedurari ekin aurretik, bahitutako ondasunak baloratu behar dira merkatuko prezioak erreferentzia harturik eta enkante ireki bidezko besterentzeetan erabiltzen diren ohiko balorazio irizpideak aplikatuta. Bada, horretarako, agiri honen bukaeran aipatzen diren ondasunak baloratzeko eskatu behar zaio propio kontratatu den kanpoko perituarari.

Behin balorazioa eginda, Zergabilketa Zerbitzura bidali behar duzu, eta ordaintzera behartuei eta bere ezkontideei edo izatezko bikoteei jakinarazi beharko diegu gero.

En esta Subdirección General de Recaudación se tramita procedimiento administrativo de apremio contra el obligado al pago IGPIISA SIGLO XXI SL con CIF B20773255, en el que se tienen embargados determinados bienes y/o derechos que se describen al final del escrito.

Tal y como establece el artículo 97 del Decreto Foral 38/2006, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y como actuación previa al procedimiento de enajenación forzosa mediante subasta pública corresponde valorar los bienes embargados con referencia a precios de mercado, y aplicando los criterios habituales de valoración para las enajenaciones por subasta pública, para lo cual procede solicitar al perito externo contratado a tal efecto la valoración de los bienes que se describen al final del documento.

Una vez efectuada, deberá remitirla a este Servicio de Recaudación, para su posterior notificación a las personas obligadas al pago y a sus cónyuges o parejas de hecho.

Donostia, 2018ko urtarrilaren 18a  
San Sebastian, 18 de enero de 2018

ZERGABILKETA ZERBITZUKO BURUA  
EL JEFE DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN

Sin./Fdo.: Juan Carlos González Lombo

## ORDEN 139877-501



**Erregistroko inskribapena/Inscripción Registral:**

ALEA / TOMO	LIBURUA / LIBRO	FOLIOA / FOLIO	FINKA / FINCA	ERREGISTROA / REGISTRO
1421	1173	221	72334	ESTEPOÑA 1
991	742	18	28861	ESTEPOÑA 2
1785	122	34	7503	MARBELLA 4
1130	68	151	7059	LAREDO

Descripción, situación y cabida:

- **FINCA 72334:** Número noventa y nueve: Vivienda letra A de la planta baja, del portal número 17, del bloque señalado con el número 8; pertenece a la fase 1ª de la Urbanización sita en la parcela R3, Sector 1 y 2, de la Unidad de Ejecución Norte del Sector SUP-T05 "Valle Romano", del término municipal de Estepona. Es de tipo C2. Tiene una superficie total construida de 115,24 metros cuadrados, incluidas terrazas, en su caso, y participación en zonas comunes, y se distribuye en varias dependencias y habitaciones.
- **FINCA 28861:** Parcela de terreno radicante en el término municipal de Estepona, procede de la Urbanización Finca Pernet y de las parcelas que en la misma urbanización están señaladas con los números 21.22.20.23. Comprende una extensión superficial total de novecientos cuatro metros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: 9288823UF1398N0001OS
- **FINCA 7503:** Parcela de terreno señalada con el número **doscientos treinta y siete**, procedente de la finca conocida como **Sector "C"** del Paln Parcial conocido como **"El Herrojo"**, de la hoy denominada Urbanización La Quinta, en término municipal de Benahavís, al sitio denominado "El Herrojo".- Tiene una superficie de MIL SESENTA Y DOS METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.- REFERENCIA CATASTRAL: 0932222UF2403S0001SI
- **FINCA 7059:** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en término municipal de LIENDO (CANTABRIA), al sitio DE LLOSA MAYOR, conocido por "LA VIESCA", BARRIO DE HAZAS, PARCELA NÚMERO CIENTO TREINTA. Se compone de planta sótano, planta baja y planta primera. La **planta sótano**, está distribuida en garaje y cuarto de instalaciones, con una superficie útil de ciento veinticinco metros setenta y un decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y seis metros treinta y siete decímetros cuadrados. La **planta baja**, está distribuida en salón-comedor, dormitorio principal, cocina, baño y aseo, recibidor, escalera y porche, con una superficie útil de ciento cuarenta y cinco metros trece decímetros cuadrados y construida de ciento sesenta y siete metros veintidós decímetros cuadrados. La **planta primera**, esta distribuida en dos dormitorios, dos baños y distribuidor, con una superficie útil de sesenta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados y construida de ochenta y cinco metros dieciocho decímetros cuadrados. La total superficie útil es de trescientos treinta y tres metros quince decímetros cuadrados, y la construida es de trescientos noventa y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados, siendo la superficie computable la de doscientos sesenta y dos metros treinta y cinco decímetros cuadrados y la ocupada en planta baja de ciento sesenta y siete metros veintidós decímetros cuadrados, destinándose el resto de la superficie no construida a patio-jardín. Dicha vivienda se está construyendo sobre el siguiente terreno: hoy finca urbana, sita en término municipal de Liendo (Cantabria), al sitio de Llosa Mayor, conocido por "la Viesca". Tiene una superficie de ochocientos setenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados (874,50 m2). REFERENCIA CATASTRAL: 95480\*3VP6094N0001EY



## PGOU BENAHA.-1-2

## "EL HERROJO"

## 1. Ordenanza 1ª "Zona Residencial Unifamiliar Aislada"

**Usos:** Comprende esta zona los terrenos destinados a edificación de viviendas unifamiliares aisladas en forma de chalets de características netamente residencial y rodeada de espacios libres de propiedad y su privado.

Las parcelas se destinarán a viviendas unifamiliares de carácter netamente residencial, por lo que queda prohibida cualquier instalación que no tenga dicho destino, y de modo especial las industriales, comerciales, agrícolas, ganaderas y públicas en todas sus clases y manifestaciones, así como la colocación de cualquier clase de anuncios.

**Parcelación:** La parcela mínima es de 1.000 m2. Se autorizará la reunión de una o varias parcelas mínimas, así como la división de parcelas mayores en mínimas, sin que ninguna de las resultantes tenga menos de 1.000 m2. En todos los casos la reunión o desglose será objeto de aprobación previa por la Dirección de la Urbanización.

El nº de parcelas y el nº de viviendas asignado a cada subzona en el CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS el cual recordamos a continuación:

UE "La Quinta"		
Subzona	UA ....	90 viviendas
	UA-1 ..	27 viviendas

UE "Herrojo Alto"		
Subzona	UA ....	93 viviendas

**Ocupación:** La superficie máxima construida en planta baja, para viviendas, no será superior al 25% de la parcela. No se permitirán edificaciones secundarias, excepto para garajes (los cuales no estarán dentro del computo de la ocupación máxima) 0 anexos no habitables.

**Alturas de edificación:** La altura máxima de la edificación será de 8 mts. hasta la cornisa de la cubierta y el número máximo de plantas será de dos.

**Volumen:** El volumen máximo edificable a cada una de las subzonas será el asignado en el Cuadro de Características Urbanísticas de la presente modificación:

UE "La Quinta"		
Subzona	UA ....	0.244 m2/m2
	UA-1 ..	0.300 m2/m2

UE "Herrojo Alto"		
Subzona	UA ....	0.244 m2/m2

REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
DEL MUNICIPIO DE BENAHAIVÍS. NOVIEMBRE 2014  
ANEXO II: ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Documento aprobado por el Pleno Corporativo en su sesión de fecha 12 de Septiembre de 2014, en el que se subsanan las deficiencias advertidas por la C.F.O.T. y L. en el acuerdo de fecha 15 de Noviembre de 2017

32  
El Secretario  
CARLOS CALVO RUIZ



## PGOU BENAHA.-1-2

No se contarán como volumen edificado los jardines y terrazas, salvo en el caso que tengan 3 lados cerrados, ni una plaza de garaje por vivienda si se construye cerrada.

**Alineaciones y separación a linderos:** las alineaciones de las fachadas son libres dentro de las parcelas, únicamente se han de cumplir las siguientes condiciones:

- Separación a linderos públicos: la mitad de la altura de edificación, mínimo 3 m.
- Separación a linderos privados: la mitad de la altura de edificación, mínimo 3 m.
- Separación a Campo de Golf: 10 m.

La construcción de la plaza de garaje cerrado se puede adosar a linderos público y privado. Se podrán unir edificaciones siempre que exista acuerdo entre colindantes y el mismo este elevado a escritura pública de la cual una copia será facilitada al ayuntamiento a la hora de solicitar la licencia de obra correspondiente.

## 2. Ordenanza 2 "Zona Residencia Viviendas Plurifamiliares

**Usos:** Comprende esta zona los terrenos destinados a edificación de viviendas plurifamiliares, de características netamente residencial y rodeada de espacios libres de propiedad y uso privado.

Las parcelas se destinarán a viviendas plurifamiliares de carácter netamente residencial, por lo que queda prohibida instalación que no tenga dicho destino, y de modo especial las industriales, comerciales, agrícolas, ganaderas y públicas en todas sus clases y manifestaciones, así como la colocación de cualquier clase de anuncios.

En general las zonas destinadas a Viviendas Plurifamiliares dentro de la presente Modificación de PGOU se dividen en 9 subzonas (A,B,D,E,G,I, J, K y N) todas ellas dentro de la U.E. "La Quinta".

**Usos Compatibles:** Hotelero y Aparthotel.

**Parcelación:** La parcela mínima es de 2.000 m2. cuando sean viviendas plurifamiliares y de 200 m2. cuando sean viviendas unifamiliares adosadas.

**Ocupación:** La superficie máxima construida en planta baja, para viviendas, no será superior al 50% de la parcela. Se permitirán edificaciones secundarias, tales como garajes o anexos no habitables.


**Alturas de edificación:** La altura máxima de la edificación será de 10 mts., hasta la cornisa de la cubierta y el número máximo de plantas será de tres salvo en la subzona G que se permitirán casetones de escaleras y torreones vivideros situados por encima de la 3ª planta con una ocupación máxima del 15% de la planta baja.

**Volumen:** El volumen máximo edificable será el asignado en el cuadro de características de la presente Modificación de PGOU, que se relaciona a continuación adaptándose en las subzonas A, B, D, E, G, I, J, K y N.

REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
DEL MUNICIPIO DE BENAHAIVÍS. NOVIEMBRE 2014  
ANEXO II: ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

33  
El Secretario  
CARLOS CALVO ROJAS





GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**093222UF2403S0001SI**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**UR HERROJO EL 236 Suelo**  
**29678 BENAHAUIS (MÁLAGA)**

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**      AÑO CONSTRUCCIÓN:


COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
**UR HERROJO EL 236**  
**BENAHAUIS (MÁLAGA)**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
0	1.029	Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1000



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

- 320,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobilario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 25 de Enero de 2018