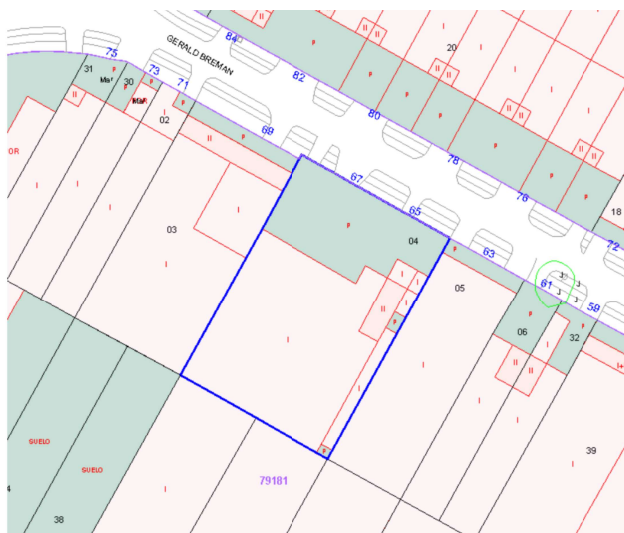


Informe descriptivo de sup. construida

Nave C/ Gerald Brenan, 65. 29004 Málaga

El presente informe se emite a petición de la Mesa de contratación constituida para la licitación del Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a almacén del Museo de Málaga CONTR 2024 702565, que tras sesión celebrada el pasado 6 de mayo para la apertura del sobre nº 1 correspondiente a la referida licitación y ante la discrepancia existente entre lo inscrito en el Registro de la Propiedad y lo reflejado en la descripción catastral de la finca en cuanto a su superficie construida, dos mil doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y dos décimos y 2.626 m² respectivamente, acuerda, apoyándose en lo dispuesto en el artículo 157.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solventar la citada discrepancia con un informe realizado por técnico competente adscrito al Museo de Málaga que determine, previa medición *in situ*, la superficie construida real de la finca ofertada por la licitadora, quedando suspendida su admisión a la licitación a la verificación del cumplimiento del requisito de que el local ofertado alcance la superficie construida mínima exigida (2.600 m²).

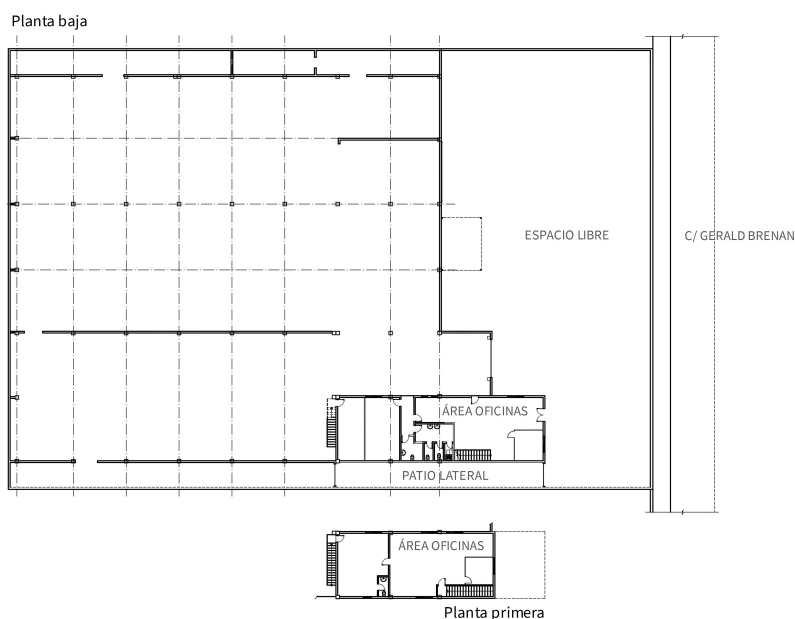
Se realiza visita técnica a la instalación situada en C/Gerald Brenan, 65, del Polígono Industrial Guadalhorce de Málaga (referencia catastral 7918104UF6671N0001BY), nave industrial entre medianeras con espacio libre destinado a aparcamiento frente a su fachada de acceso desde C/ Gerald Brenan (fachada NE), patio lateral que ocupa parte de su fachada SE y que en su interior incluye un área dividida en dos plantas destinada a oficinas.



Descripción gráfica de parcela (Catastro)



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO MARIN ORTEGA	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3FFD5A9WVW5APVW3LH7FHFFM	PÁG. 1/5	



Distribución interior orientativa

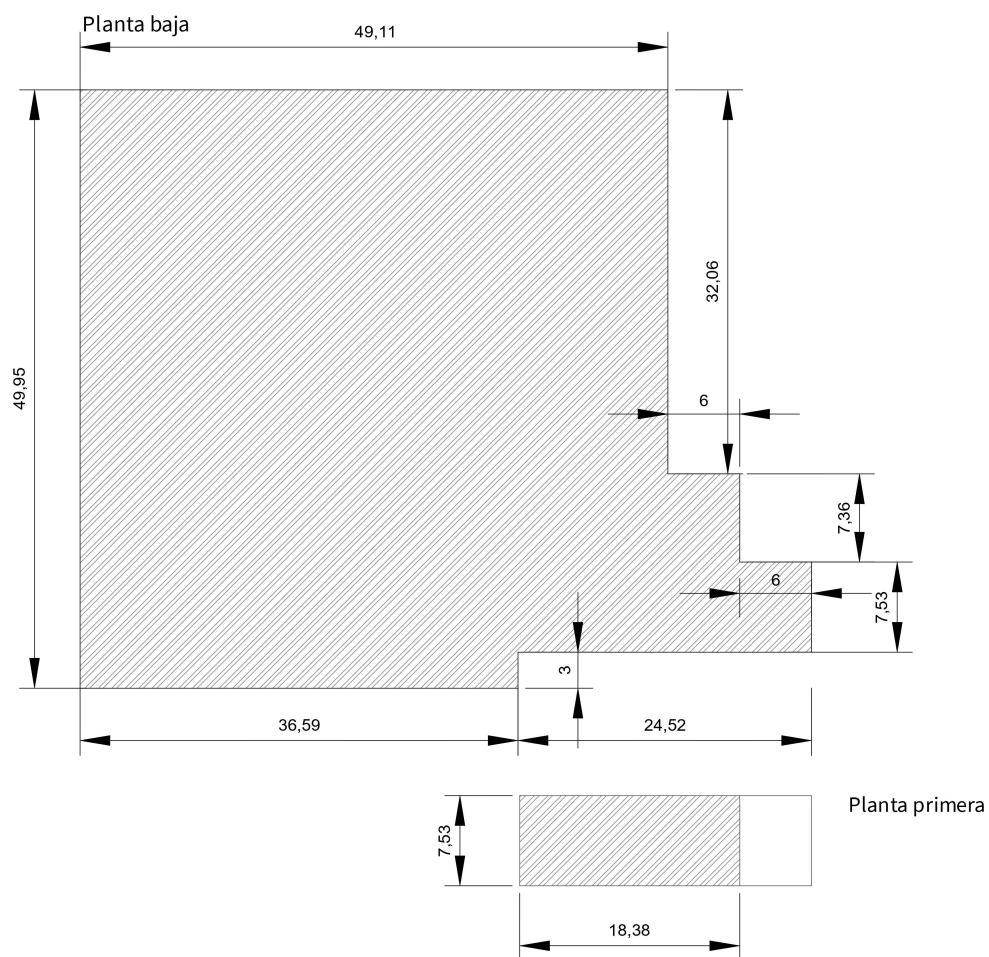
Tras la realización de las mediciones *in situ* pertinentes se hace constar que la superficie construida total de la finca es de **2688,4 m²** divididos por planta de la siguiente forma:

Superficie construida

Planta Baja	2550 m ²
Planta Primera	138,4 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	2688,4 m²

Para la definición de superficie construida se ha tenido en cuenta el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio de 1993, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en el cual en el apartado 3 de la “Norma 11. Valoración de las construcciones. Definiciones” se define de la siguiente forma: “Se entiende como superficie construida la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces. Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100. En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO MARIN ORTEGA	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3FFD5A9VWV5APVW3LH7FHFFM	PÁG. 2/5	



Perímetro edificado por planta acotado

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO MARIN ORTEGA	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3FFD5A9WVW5APVW3LH7FHFFM	PÁG. 3/5	



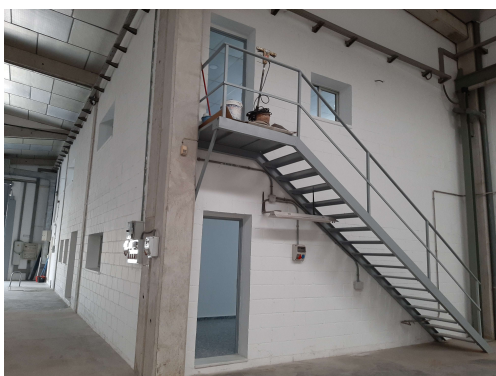
ANEXO FOTOGRÁFICO



Vista exterior desde C/ Gerarld Brenan



Interior de la nave (área diáfana)



Área de oficinas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO MARIN ORTEGA	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3FFD5A9WVW5APVW3LH7FHFFM	PÁG. 4/5	



Interior área de oficinas (planta baja)



Patio lateral

EL TITULADO SUPERIOR

Arquitecto

Juan Pedro Marín Ortega

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN PEDRO MARIN ORTEGA	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3FFD5A9WVW5APVW3LH7FHFFM	PÁG. 5/5	