

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS EN LAS PARCELAS 197 y 197 (B) DE AV. JUAN CARLOS I, SECTOR S.U.O. VM15 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.

Santiago Lloreda Márquez

Arquitecto Colegiado Nº 899

Colegio Arquitectos Málaga

Tlf.: 605347188

lloedamarquez@gmail.com

**LLOREDA
MARQUEZ
SANTIAGO -
25714632B**

Firmado digitalmente por LLOREDA MARQUEZ SANTIAGO - 25714632B
Fecha: 2022.01.20 12:43:04 +01'00'

ESTUDIO DE DETALLE:

EN LAS PARCELAS 197 y 197 (B) DE AVENIDA JUAN CARLOS I, SECTOR S.U.O. VM-15. DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.

Situación:

**Avenida Juan Carlos I, 197 y 197 (B).
Vélez-Málaga (Málaga)**

Promotor:

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

ENERO 2022

807/21



A r q u i t e c t o

Santiago Lloreda Márquez

ÍNDICE

MEMORIA

1. PROMOTOR
2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE
4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES
6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
8. CONDICIONANTES DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
9. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
10. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
11. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
12. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

ANEXOS

ANEXO 1. INFORMACIÓN CATASTRAL

ANEXO 2. NOTAS SIMPLES REGISTRALES

PLANOS

1. SITUACIÓN
2. TOPOGRÁFICO PARCELAS ACTUALES
3. PARCELA RESULTANTE
4. PLANO DE CESIONES Y ADQUISICIONES
5. PLANO DE ORDENACIÓN.

MEMORIA

1. PROMOTOR

Por encargo de la mercantil LIDL Supermercados, S.A.U. con CIF: A60195278 y dirección en Calle Beat Oriol s.ñ, Polígono Industrial La Granja, Mncada I Reicax (Barcelona) se redacta el presente Estudio de Detalle en las PARCELAS 197 y 197 (B) DE AVENIDA CARLOS I EN EL SECTOR S.U.O. VM15 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.

2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle, es la agrupación de las 2 parcelas con la definición de su alineación exterior, así como la ordenación de la edificación en interior, con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de un supermercado de alimentación.

Para ello se agrupan las 2 parcelas de uso Industrial IND-2 definidas como PARCELAS 197 y 197 (B) DEL SECTOR S.U.O. VM15 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA, que pasará a denominarse como PARCELA 197 DEL SECTOR S.U.O. VM15 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA. Sus alineaciones atienden a los requerimientos establecidos por el Excmo. Ayto. de Vélez-Málaga. La nueva alineación de la parcela supone la cesión de 525 m² de suelo y una adquisición de 25 m² que supone una cesión resultante de 500 m² de parcela Industrial a Vario Público.

Se mantiene el coeficiente de edificabilidad de la parcela (0,90 m²/m²) por lo que la edificabilidad resultante se ve disminuida al cederse 500 m² de suelo industrial a viales públicos.

3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE

P.G.O.U de Vélez-Málaga, SUO.VM15 (RT)

Estudio de Detalle EXP 75/91 con aprobación definitiva 24 de Noviembre de 1.995

4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de la presente innovación son las PARCELAS 197y 197 (B) DE AVENIDA CARLOS I EN EL SECTOR S.U.O. VM15 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.

La titularidad de los terrenos que constituyen el ámbito de la presente Estudio de Detalle es LIDL supermercados, S.A.U. en su totalidad y están constituidos por 2parcelas registrales:

Registralmente:

- Parcela 197: Finca de Vélez-Málaga Sec.03nº 16158 con una sup. de 1.870m²
- Parcela 197 (B): Finca de Vélez-Málaga Sec.03nº 27085 con una sup. de 5.480m²
- Total: 7.350m²

Las referencias catastrales de las mismas son:

- Parcela 197: 2092101VF0629S0001BW
- Parcela 197 (B): 2092102VF0629S0001YW

Tras la redefinición de las alineaciones y la agrupación de las 2parcelas, la Parcela resultante tiene una superficie de 6.850m² La nueva alineación de la parcela supone la cesión de 525m² de suelo y una adquisición de 25m² que supone una cesión resultante de 500m²de parcela Industrial a Vialio Público.

Sup. Cedidas (m ²)	Cesión 1	-487				
	Cesión 2	-10				
	Cesión 3	-25				
	Cesión 4	-3	Total (m ²)	-525		

Sup. Adquiridas (m ²)	Adquisición 1	1				
	Adquisición 2	7				
	Adquisición 3	17	Total (m ²)	25		

	Parcela Origen	Parcela Origen	Total	Sup. Cedidas	Sup. Adquiridas	Parcela Final
	197	197 (B)				197
Sup. (m ²)	1870	5480	7350	0	0	7350

Las mismas se describen gráficamente en los planos de este ED con sus vértices georeferenciados.

5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES

Las Parcelas objeto del Presente Estudio de Detalle están clasificadas como suelo urbanizable ordenado incluido en el Sector S.U.O. VM15 y calificados con la ordenanza Industrial IND-2, sus condiciones de ordenación, edificación y uso se establecen con carácter general en artículos 300 y 301 del P.G.O.U, y con carácter particular en su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial y Estudio de Detalle).

	Parámetros Urb. Actuales		
	Parcela (197)	Parcela (197B)	Total Parcelas (197+197B)
Calificación	IND-2	IND-2	IND-2
Superficie Registral (m ²)	1.870	5.480	7.350
Coef. Edif. (m ² /m ²)	0,90	0,90	0,90
Nº máx. viviendas	0	0	0
Altura máx. (m ²)	15	15	15
Ocupación máx.	60%	60%	60%

Condiciones de Ordenación y Edificación actuales:

Parcela Mínima:

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 750m²

Fachada mínima al vial principal: 20metros.

Edificabilidad:

0,90m²/m²

Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados:

La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal coincidente con la definida en los Planos de este ED y de 5metros con respecto a las calles secundarias.

Ocupación máxima de la Parcela:

60%

Altura máxima edificable:

15m

Altura libre de plantas:

No se fija siempre que se destine a uso industrial.

Vuelos de cuerpos salientes:

Se establece un vuelo máximo de 1,50m

Condiciones suplementarias de composición:

Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará, en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

Aparcamientos:

Habrà de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80m² de superficie construida

Los Aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles, hasta completar el 60% máximo de ocupación en la parcela.

Usos:

Uso de Industria, exclusivamente en sus 1 y 2' Categorías.

Los definidos en el artículo 56 de las Normas del PGOU. con los números: 2 (vial), 3 (aparcamiento), 4 (oficinas, sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5 (comercial), 6 (industria), 8 (hostelería, excepto salas de fiestas, discotecas, casinos y similares) 11 (asistencia sanitaria), 13 (cultural), 15 (zonas verdes), 16 (deportivo) y 17 (protección)

Vallados:

Para vallas alineadas a vial, las mismas tendrán una altura máxima de 2m de los cuales 0,80m serán de elementos sólidos y opacos y el resto de 1,20 será construido con cerramiento ligero y transparente.

6. PARAMETROS URBANISTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.

El presente Estudio de Detalle no modifica los parámetros urbanísticos existentes, únicamente ordena los volúmenes, fija las alineaciones de la parcela agrupada.

	Parámetros Urb. Presente Estudio de Detalle
	Parcela Resultante (197)
Calificación	IND-2
Superficie (m ²)	6850
Coef. Edif. (m ² /m ² s)	0,90
Nº máx. viviendas	0
Altura máx. (m ²)	15
Ocupación máx.	60%

Condiciones de Ordenación y Edificación del Presente Estudio de Detalle:

Parcela Mínima:

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 750m²

Fachada mínima al vial principal: 20metros.

Edificabilidad:

0,90m²/m²s

Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados:

La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal **coincidente con la definida en los planos de este ED** y de 5metros con respecto a las calles secundarias.

Ocupación máxima de la Parcela:

60%

Altura máxima edificable:

15m

Altura libre de plantas:

No se fija siempre que se destine a uso industrial o comercial.

Vuelos de cuerpos salientes:

Se establece un vuelo máximo de 1,50m

Condiciones suplementarias de composición:

Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará, en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

Podrá ubicarse un Tótem publicitario de 15m de altura máxima en el lugar definido en el Plano de Ordenación de este documento.

Aparcamientos:

En el interior de cada parcela habrá una plaza de aparcamiento por cada 80m² de superficie construida.

Los Aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles, hasta completar el 60% máximo de ocupación en la parcela.

Usos:

Uso de Industria, exclusivamente en sus 1 y 2' Categorías.

Los definidos en el artículo 56 de las Normas del PGOU. con los números: 2 (vial), 3 (aparcamiento), 4 (oficinas, sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5 (comercial), 6 (industria), 8 (hostelería, excepto salas de fiestas, discotecas, casinos y similares) 11 (asistencia sanitaria), 13 (cultural), 15 (zonas verdes), 16 (deportivo) y 17 (protección)

Vallados:

Para vallas alineadas a vial, las mismas tendrán una altura máxima de 2m de los cuales 0,80m serán de elementos sólidos y opacos y el resto de 1,20 será construido con cerramiento ligero y transparente

7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se hace al amparo de las determinaciones del Art. 15 La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA 7/2020

Concretamente:

Pretende establecer las condiciones que posibiliten la construcción de un edificio comercial en las dos parcelas existentes, tras su agrupación redefinición de sus alineaciones que atienden a los requerimientos establecidos por el Excmo. Ayto. de Vélez-Málaga que pretende construir una rotonda en la parte noroeste de las parcelas y que supone la cesión de parte de las mismas al viario público.

Se fijarán las alineaciones y rasantes de los volúmenes interiores que pretenden proyectarse. En este sentido se establecen unas condiciones edificatorias para toda la manzana que unifican estéticamente la edificación en el mismo.

Se mejora el acceso y tráfico al crearse una rotonda que supone la cesión de parte de la superficie IND-2a viales públicos.

No se modifican:

- Usos
- Coeficiente de edificabilidad
- Ocupación máxima

Se mantiene el coeficiente de edificabilidad de la parcela (0,90 m²/m²) por lo que la edificabilidad resultante se ve disminuida al cederse 500 m² de suelo industrial a viales públicos.

8. CONDICIONANTES DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Será necesario un proyecto de acondicionamiento de urbanización exterior en el que se definan las obras a realizar en los viales públicos. El importe de dichas obras se ha estimado en 173.382,05€

Dicho documento es independiente del Presente Estudio de Detalle.

9. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El Artículo 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se define el contenido documental de los instrumentos de planeamiento dice *"En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios"*

Dado que no se trata de una actuación pública, sino de una inversión privada sobre una propiedad privada, no es necesario aportar estudio económico financiero ni informe de sostenibilidad económico.

10. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Este informe se redacta en el marco del apartado b) del Artículo 22-4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre. *"Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada"*

En su Artículo 22, punto 4 dice *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*

Esta actuación no tiene ningún impacto en las Haciendas Públicas al no generar nuevas Infraestructuras o Servicios Públicos.

11. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Se redacta en el marco del Artículo 22-5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre:

"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación..."

El objeto de las ME es atender a la rentabilidad económica, fundamentalmente privada, que generan las nuevas actuaciones de transformación urbanística (actuaciones de reclasificación o de recalificación del suelo). **En este sentido el presente Estudio de Detalle no altera los establecidos, por lo que no es precisa la Memoria de viabilidad económica.**

12. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

Con respecto al cumplimiento de la normativa de Accesibilidad no se considera necesario aportar las correspondientes fichas puesto que se trata de inmuebles que se integran en una trama existente que no se puede alterar y cuyo pavimento es de carácter peatonal sin desniveles. En el proceso de la tramitación de la licencia de obras se deberá cumplir con la normativa de accesibilidad correspondiente al proyecto de edificación.

Enero de 2022
El Arquitecto:
Santiago Lloreda Márquez

ANEXO 1. INFORMACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2092101VF0629S0001BW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV JUAN CARLOS I 197
29700 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 565

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV JUAN CARLOS I 197
VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 565 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.813 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00		415
INDUSTRIAL		SM		150

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.

Jueves, 6 de Febrero de 2020

401,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2092102VF0629S0001YW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV JUAN CARLOS I 197[B] AV.VELEZ-TORRE/LIDL
29700 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Comercial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 4.864

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV JUAN CARLOS I 197[B] AV.VELEZ-TORRE/LIDL
VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 4.864 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 4.847 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	1.303
ALMACEN	1	00	02	192
ALMACEN	1	01	01	16
APARCAMIENTO	1	00	03	2.743
APARCAMIENTO	1	00	04	610

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.

Jueves, 6 de Febrero de 2020

401,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

ANEXO 2 NOTAS SIMPLE REGISTRALES



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

SANTIAGO ALIAGA MONTILLA

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 3
Camino de Enmedio s/n, bajo, Conj. Residencial Gallego -
VELEZ-MALAGA

tlfno: 0034 95 1284260

correspondiente a la solicitud formulada por

LIDL SUPERMERCADOS SA.

con DNI/CIF: A60195278



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F22UQ27F0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: F-16158

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

FECHA DE EMISIÓN: CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 N°: 16158

CRU: 29032000299035

TIPO FINCA: Solar

URBANA.- Parcela-1, situada en termino municipal de Vélez-Málaga, que formó parte del Cortijo nombrado de Vivar, en el partido denominado de Prado de Rey, que ocupa una superficie aproximada de mil ochocientos setenta metros cuadrados. Linda: al Norte, en un longitud de 53'05 metros, con vial de nueva creación sobre el antiguo carril de entrada al Cortijo de Vivar; al Oeste, en una longitud de 31'21 metros, con el vial situado sobre terrenos del antiguo carril suburbanos; al Sur, en línea de 53'16 metros, con la parcela-2; y, al Este, en línea de 38'96 metros, con la misma parcela-2. Dispone de dos badenes de acceso y salida desde la calle sobre el carril de Vivar.

Esta finca tiene a su favor la SERVIDUMBRE DE PASO, constituida sobre la finca registral 16.159.

ESTADO DE COORDINACIÓN: ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA CON EL CATASTRO.

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	A60195278	1092 173 88 5

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Título de la INSCRIPCIÓN 5ª el de Compra según escritura otorgada el día 8 de Abril de 2015 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON MANUEL NIETO COBO.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

De conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero se hace constar que sobre esta finca existe una Estación de Servicio para la distribución al por menor de carburantes y productos petrolíferos.

CARGAS

AFFECTA al pago del Impuesto, por diversos Asientos de la propia finca.

GRAVADA esta finca con el DERECHO DE SUPERFICIE, por plazo de 25 años, constituido originariamente a favor de la entidad "Shell España, SA", mediante escritura otorgada el día 24 de Mayo del año 1.996, ante el Notario de Madrid, Don Angel Sanz Iglesias, el cual motivó la inscripción 3ª de esta finca de fecha 16 de Julio de 1.996. Y que en virtud de la escisión parcial de dicha entidad, se ha traspasado a favor de la entidad "DISA PENINSULA, SL Unipersonal", según consta en la inscripción 4ª de esta finca de fecha 1 de Septiembre del año 2.005.-

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

OBSERVACIONES

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

Honorarios 3,01 Euros. Arancel N.º 4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y SOBRE DOMINIO PÚBLICO:

En cumplimiento del artículo 53.3 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad SE ADVIERTE con efectos

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

meramente informativos, que en el geoportal registral accesible en www.geoportal.registradores.org está disponible libre y gratuitamente, entre otras, la información medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente en cumplimiento del artículo 53.2. "que permita identificar y delimitar los ámbitos espaciales protegidos... para que puedan ser contrastados con las fincas registrales" cuya georreferenciación haya sido inscrita en el registro de la propiedad.

Para las fincas registrales que no tengan aún inscrita su georreferenciación, SE INFORMA de su derecho de aportarla y solicitar su inscripción por los tramites legalmente establecidos, y/o de solicitar dictamen registral informativo sobre la posible afectación o invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente disponible en la aplicación gráfica registral homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria. En todo caso, SE RECOMIENDA además la consulta con las autoridades urbanísticas y ambientales competentes".

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pag. 4

Información Registral expedida por

SANTIAGO ALIAGA MONTILLA

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 3
Camino de Enmedio s/n, bajo, Conj. Residencial Gallego -
VELEZ-MALAGA
tlfno: 0034 95 1284260

correspondiente a la solicitud formulada por

LIDL SUPERMERCADOS SA.

con DNI/CIF: A60195278



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F22UM77N7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:F-27085

FECHA DE EMISIÓN: CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 Nº: 27085

CRU: 29032000615590

TIPO FINCA: Otros urbanas

URBANA.-NAVE COMERCIAL DESTINADA A SUPERMERCADO, situada en el término municipal de esta ciudad de Vélez-Málaga, que formó parte del Cortijo nombrado de Vivar, en el sitio denominado Prado del Rey, Carretera comarcal Vélez-Málaga a Torre del Mar, perteneciente al Plan Parcial del Sector U.R.11 de Vélez-Málaga. Ocupa una superficie de parcela de cinco mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Consta de una sola nave, distribuida en diferentes dependencias y servicios, de los que mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados, corresponde al Supermercado propiamente dicho; ciento veintiocho metros cuadrados, en bruto; ocupando el edificio propiamente dicho una superficie total construida de mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie a zonas de aparcamientos y desahogo de la misma. Linda: al Norte, con propiedad de Ben Tore y Escofet, S.L., y con vial de nueva creación, antiguo carril de entrada al Cortijo de Vivar; al Sur, con la carretera Comarcal de Vélez-Málaga a Torre del Mar; al Este, con la misma carretera dicha anteriormente; y al Oeste, con la Acequia Prado del Rey.

ESTADO DE COORDINACIÓN: ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA CON EL CATASTRO.

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	A60195278	1355	392	8	2

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Título de la INSCRIPCIÓN 2ª el de Compra según escritura otorgada el día 27 de Julio de 2000 ante el Notario de VELEZ-MÁLAGA DON JOSÉ UCEDA MONTORO.

CARGAS

AFECTA al pago del Impuesto, por diversos Asientos de la propia finca.

GRAVADA con el Derecho Real de Servidumbre de Paso a favor de la entidad mercantil BEN TORE Y ESCOFET, SOCIEDAD LIMITADA. Dicha servidumbre recae sobre una superficie de trescientos setenta y seis metros cuadrados, de forma cuadrangular, a la altura del badén de acceso a la finca por la calle sobre al antiguo carril de entrada al Cortijo de Vivar, cuyos límites son: El Este, en 11'50 metros hasta convertirse una curva con radio de 9'50 metros y longitud de 15'35 metros, finalizando en el límite Norte de ésta misma parcela-2, donde se encuentra el badén de acceso; Norte, en línea recta de unos 9'32 metros hacia el Oeste, hasta el límite Este de la parcela-1, o sea, el predio dominante; Oeste, en línea recta de unos veinte metros hacia el Sur a lo largo del límite Este de la parcela-1, o sea, el predio dominante; y Sur, en línea recta de 19 metros de dirección Oeste-Este, hasta el límite Este de esta parcela-2. La citada servidumbre será en ambos sentidos, para el paso de personas y vehículos sin

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

límite de tiempo y notas. Constituida en la inscripción 3ª de la finca 16.139 al tomo 89 del libro 173 de Vélez-I, tomo 1.092.

OBSERVACIONES

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

Honorarios 3,01 Euros. Arancel Nº. 4

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y SOBRE DOMINIO PÚBLICO:

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

En cumplimiento del artículo 53.3 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad SE ADVIERTE con efectos meramente informativos, que en el geoportal registral accesible en www.geoportal.registradores.org está disponible libre y gratuitamente, entre otras, la información medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente en cumplimiento del artículo 53.2. "que permita identificar y delimitar los ámbitos espaciales protegidos... para que puedan ser contrastados con las fincas registrales" cuya georreferenciación haya sido inscrita en el registro de la propiedad.

Para las fincas registrales que no tengan aún inscrita su georreferenciación, SE INFORMA de su derecho de aportarla y solicitar su inscripción por los tramites legalmente establecidos, y/o de solicitar dictamen registral informativo sobre la posible afectación o invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente disponible en la aplicación gráfica registral homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria. En todo caso, SE RECOMIENDA además la consulta con las autoridades urbanísticas y ambientales competentes".

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

PLANOS