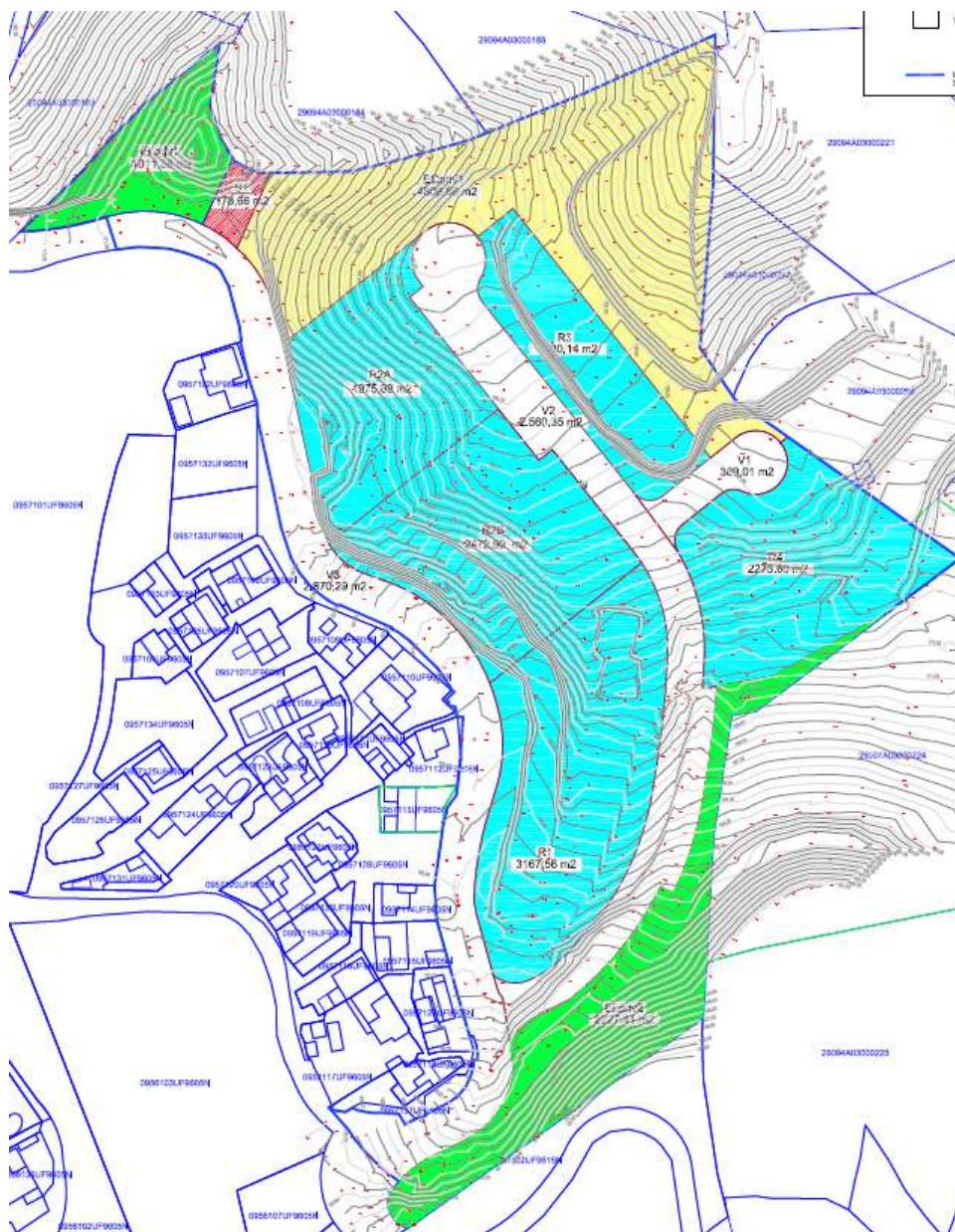




REDACTORES

I.- ANTECEDENTES

Los terrenos objeto del expediente proceden del proceso de equidistribución de la AU-CH 3 de la NNSS del Vélez Málaga y de las Unidades de Ejecución UE CH1, 2, 3, 4 y 6 del PGOU 96, tal y como constan en el Estudio de Detalle de la UE CH3 aprobada definitivamente (BOP 11/06/2003) y la Modificación de dicho Estudio de Detalle aprobada definitivamente en 2007 en cuyo apartado 3.3. establece

3.3 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística según el PGOU/2006 de Vélez Málaga, aprobado inicialmente

El PGOU/2006 aprobado inicialmente por el pleno Corporativo en Agosto de 2006 mantiene la delimitación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 en Chilches, y clasifica los terrenos como Suelo Urbano "No consolidado en régimen transitorio", indicándose expresamente en la Ficha de Planeamiento (Ver Anexo) entre los objetivos y criterios de ordenación lo siguiente:

"Los contenidos de su instrumento de planeamiento en tramitación o aprobado, que el presente PGOU incorpora, prevaleciendo sus determinaciones sobre las recogidas en esta Ficha y Planos de Calificación del PGOU, en caso de discordancia".

...

En este sentido, el PGOU/2006 reconoce y convalida la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por TEIVONE S.A., así como el proceso de urbanización ya iniciado con las obras ejecutadas y que afectaban a las Unidades UE.CH-1, 3, 4 y 5 de Chilches.

Al indicarse expresamente en la Ficha de planeamiento que sus determinaciones (las del Estudio de Detalle) prevalecen sobre las recogidas en la citada Ficha, se justifica que el número máximo de viviendas sea 93 en lugar de 91, que el techo máximo edificable es de 13.950 m²t y no 13.926 m²t, y que al tratarse de un Suelo Urbano en régimen transitorio no procede la cesión del 10% AM, en base a la disposición transitoria segunda del nuevo PGOU/2006 que reconoce los procesos de ejecución en base al planeamiento anterior, no siendo por tanto de aplicación cesión al municipio de aprovechamiento urbanístico alguno, ya que el proceso de equidistribución se realizó durante la vigencia de las Normas Subsidiarias, en relación con el conjunto de las Unidades de Ejecución UE-CH-1, 2, 3, 4 y 5 del PGOU/96 y la antigua AU-CH-3 de las NNSS.

Sobre la base de dicho instrumento, con fecha 26 de noviembre de 2007, se dictó por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, resolución administrativa del expediente 91/7, por la cual se procede a aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 Chilches. Municipio de Vélez-Málaga", según documento sellado por el registro de entrada en fecha de 5 de octubre de 2007.

Con fecha septiembre de 2008, se formula Propuesta de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 del PGOU/96 del municipio de Vélez-Málaga, ratificado siguiendo con lo dispuesto en el artículo 130, apartado 1.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002 (LOUA 7/2002), por encargo de D. Pablo Vallet Monzó, con NIF número 52.595.254-G, quién actuaba en nombre y representación de la entidad mercantil "TRENDING TIME S.L., anterior propietario único de la finca, con CIF: B-63.164.172, con domicilio en c/ Salitre nº 1, "Edificio Forum", 3ª planta, Oficina 3, CP 29002 de la ciudad de Málaga, siendo esta entidad promotora de la mencionada actuación urbanística.

Mediante Resolución de Alcaldía de 26 de enero de 2009 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 91/07-6/07-Plan), si bien, tras la aprobación y ratificación del citado Proyecto de Reparcelación conforme a la LOUA, no se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se deja constancia que en dicho texto refundido se recogen como únicas cesiones a la Administración las correspondiente al viario:

- e) Tal y como queda reflejado en el documento del Texto Refundido de la Modificación del Estudio de Detalle de la UE.CH-3 las únicas cesiones de suelo a favor del Excmo. Ayuntamiento, contempladas en este ámbito de planeamiento, son las correspondientes al viario público determinado por la ordenación urbanística.

Posteriormente, la única finca registral del ámbito fue transmitida a la entidad LANDCOMPANY 2020, S.L. mediante escritura autorizada el 8 de noviembre de 2019 por el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo número 5846, siendo necesaria tramitar la presente Operación Jurídica Complementaria que permita la inscripción de fincas con aprovechamiento lucrativo a dicha entidad y la inscripción a favor del Ayuntamiento de Vélez-Málaga de las parcelas de cesión obligatoria destinadas a viario.

Con fecha 17 de agosto de 2023 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP N° 157) el anuncio relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 91/07-6/07-Plan).

II.-OBJETO

El objeto del presente documento es la aprobación de una operación jurídica complementaria al documento en su día aprobado y publicado incorporando la actualización de la estructura de la propiedad del Proyecto de Reparcelación “UE-CH 3. CHILCHES”, en los términos que establece el **apartado 1º letra b del artículo 160 RGLISTA**, en los siguientes casos y de acuerdo con las reglas siguientes:

“1. Los proyectos de reparcelación se podrán alterar mediante operaciones jurídicas complementarias, en los casos y de acuerdo con las reglas siguientes:

....

b) Cuando la rectificación tenga por objeto las circunstancias descriptivas de las fincas aportadas o resultantes, siempre y cuando no afecten a la participación de los titulares de fincas aportadas en la comunidad reparcelatoria o a la cuantificación del aprovechamiento urbanístico atribuido a las fincas resultantes. La tramitación del expediente se limitará a la aprobación por el órgano actuante, previa comparecencia de los titulares interesados o, en otro caso, previa notificación a los interesados del contenido de la rectificación, con fijación de un plazo de veinte días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.

...

2. En todo caso, la certificación correspondiente se emite cuando el acto de aprobación de la operación jurídica complementaria es firme en vía administrativa.”

Actualmente, resulta aplicable lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSYRU), la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, RGLISTA) y el resto de normativa que, en desarrollo o sustitución de la misma, le sea de aplicación.

Tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el artículo 9, b) de la reforma de la Ley Hipotecaria, se requiere para la realización de operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

III. OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

Mediante el presente se propone la subsanación de los siguientes apartados:

-Apartado 2.2.- SITUACION DE LOS TERRENOS

En relación a la única finca registral (nº 3827 RP 2 Vélez-málaga) hoy propiedad de LANDCOMPANY 2020, consta registralmente de una extensión superficial de veinticinco mil trescientos veinte metros cuadrados (25.320,00 m2),

A fin de incluir la representación georreferenciada del ámbito y de las parcelas resultantes, se realizó un nuevo levantamiento topográfico de la misma, constatándose que su superficie real, tras reciente medición es de 25.413,52 m2.

Toda vez que la única finca aportada coincide con el ámbito de la Unidad de Ejecución, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 206 RGLISTA en cuanto a la posibilidad de rectificación del ámbito en el instrumento de ejecución de acuerdo con las reglas siguientes:

“... 6. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante.”

Por tanto, como paso previo para la inscripción de la cabida de la parcela, se ha procedido al ajustar el ámbito y la rectificación las descripciones de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo y de cesión obligatoria para ajustar el documento a la realidad física de los terrenos.

Se inserta cuadro comparativo de superficies con los ajustes del ámbito tras el nuevo levantamiento topográfico realizado.

PARCELAS	PR APROBADO	TOPOGRAFICO ACTUALIZADO
R1	3.065,00	3.167,58
R2 A	1.922,00	1.975,39
R2 B	2.409,00	2.472,90
R3	1.480,00	1.480,14
R4	2.238,00	2.273,60
TOTAL RESIDENCIAL	11.114,00	11.369,61
EQ. PRIV.	5.155,00	4.806,68
E.L. PRIV.1	1.118,00	1.011,58
E.L. PRIV.2	1.673,00	2.227,41
	2.791,00	3.238,99
S.T.	212,00	178,66
TOTAL LUCRATIVO	19.272,00	19.593,94
V1		389,01
V2	6.048,00	2.560,35
V3		2.870,29
TOTAL VIALES PUBLICOS	6.048,00	5.819,65
TOTAL CESIONES	6.048,00	5.819,65
TOTAL AMBITO	25.320,00	25.413,59

Apartado 2.3.- RELACION DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS.

Resulta único interesado en el presente expediente la entidad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28050), Calle Quintanavides, 13, Parque Empresarial Vía Norte, Edificio 1, planta 2ª. Con N.I.F. número B-88294731. Constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación de "LANDMARK IBERIA, S.L., Sociedad Unipersonal", en virtud de escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte (Madrid) don Gonzalo Sauca Polanco el 22 de enero de 2019, bajo el número 629 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.724, folio 1, sección 8, hoja M-688.510, inscripción 1ª. Declarada la pérdida de la unipersonalidad de la sociedad en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo el 7 de febrero de 2020, bajo el número 599 de su protocolo, causando la inscripción 16ª de la hoja de la Sociedad. Cambiada su denominación, objeto y domicilio social por los actuales en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo el 7 de febrero de 2020, bajo el número 607 de su protocolo, causando la inscripción 19ª de la hoja de la Sociedad.

Dicha representación la ejerce **Doña María Alba Morillo Escalante (53.682.308-D)** como Apoderada solidaria, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo el 7 de febrero de 2020, bajo el número 602 de su protocolo.

Se inserta a continuación la descripción de la finca aportada A, en relación a la cual se acompaña certificación registral actualizada:

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MALAGA		A
FINCA APORTADA		
Titular	LAND COMPANY 2020, S.L.	
Título	Títulos de aportación no dineraria, y por cambio de denominación, en virtud de la escritura autorizada el día ocho de noviembre del año dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, protocolo número 5846, la cual motivó la inscripción 18ª de la finca de la que se certifica, -que es la última de dominio vigente- de fecha veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al folio 125 del libro 584 del término municipal de Vélez-Málaga Sección 2, tomo 1.560 del Archivo.	
Descripción	URBANA. Parcela de terreno, señalada con la letra B, procedente de la suerte de tierra nombrada El Cortijuelo, situada en la Barriada de Chilches, de este término. OCUPA una superficie de veinticinco mil trescientos veinte metros cuadrados; y LINDA: al Norte, y al Oeste, con resto de la finca de que procede la matriz; al Sur, con dicho resto y finca de que se segrega; y al Oeste, calle de la Urbanización Nuevo Chilches".	
Superficie	Consta registralmente de una extensión superficial de veinticinco mil trescientos veinte metros cuadrados (25.320,00 m2), si bien, su superficie real, tras reciente medición, es de 25.413,52 m2 , solicitando del Sr. Registrador la rectificación de la superficie, en virtud del art. 8 del Real Decreto 1093/1997.	
Inscripción registral	Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Vélez-Málaga, al Tomo 1.560, libro 584, folio 125 de la Finca registral nº 3.827 , inscripción 18ª.	
Referencia catastral	1057101UF9615N.	
Edificaciones, construcciones, obras y plantaciones	No existen.	
Arrendatarios	No existen arrendatarios u ocupantes.	
Correspondencia	Se corresponden con las fincas resultantes R 1 (16,1661%), R 2A (10,0816%), R 2B (12,6207%), R 3 (7,5541%), R 4 (11,6036%), EQUIPAMIENTO PRIVADO (24,5315%), E.L. PRIV 1 (5,1627%), E.L. PRIV 2 (11,3679%) y ST (0,9118%).	

Se incorpora el plano 03 de estructura de la propiedad tras la redelimitación del ámbito y plano 04 con la superposición de la delimitación de planeamiento con el ajuste del ámbito.

APARTADO 2.5.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Como consecuencia del levantamiento topográfico del ámbito y de los ajustes indicados

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3 SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2t	Número de viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3.167,56	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2.A	1.975,35	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2.B	2.472,79	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1.480,15	50%	1.354,80	12	Residencial
	R-4	2.273,80	50%	1.693,80	15	Residencial
Subtotal		11,369,55		10.500,00	93	

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3 SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2t	Número de viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3.065	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2.A	1.922	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2.B	2.409	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1.480	50%	1.354,80	12	Residencial
	R-4	2.238	50%	1.693,80	15	Residencial
Subtotal		11,114		10,500,00	93	

SUELO DOTACIONAL UE.CH-3 SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2t	Uso Dominante	Dominio
Espacio Libre Privado	EL priv.-1	1.011,60	0,00	Area Libre	Privado
	EL priv.-2	2.227,10	100,00	Area Libre y deportiva	Privado
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	4.806,99	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado
Sistemas Técnicos	ST	178,66		Infraestructuras	Privado
Subtotal		8,224,35			

SUELO DOTACIONAL UE.CH-3 SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2t	Uso Dominante	Dominio
Espacio Libre Privado	EL priv.-1	1.118	0,00	Area Libre	Privado
	EL priv.-2	1.673	100,00	Area Libre y deportiva	Privado
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	5.155	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado
Sistemas Técnicos	ST	212		Infraestructuras	Privado
Subtotal		8,158			

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Domnio
Red Vial y peatonal	V 1	389,02	Vial rod./peat.	Público
	V 2	2.560,35	Vial rod./peat.	Público
	V 3	2.870,25	Vial rod./peat.	Público
TOTAL		5.819,62		

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO.

	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Domnio
Red Vial y peatonal	Vr	6,048	Vial rodado y peatonal	Público
TOTAL		6,048		

NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO= 43

NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS PRIVADAS= SEGÚN ORDENANZAS.

3.4 RESUMEN CARGAS QUE AFECTAN A LOS PROPIETARIOS

En este apartado se deja constancia que el Proyecto de Urbanización fue aprobado por resolución de Alcaldía de 8 de febrero de 2010 (expediente 9/08) siendo que la publicación de dicho acuerdo se hizo efectiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 22 de mayo de 2023 (BOP 95).

En dicho documento aprobado definitivamente se contempla como presupuesto de las obras de urbanización el importe de 444.768,05 euros, si bien en el presente caso, se ha actualizado el importe una vez consensuado con los servicios técnicos municipales con los actuales valores de aplicación que se estiman a razón de 150,00€/m² para la ejecución de viales y 30 €/m² para la ejecución de zonas verde, por lo que el presupuesto de ejecución materia ascendería a 970.117,20 € el cual debe incrementarse con los costes de gasto general y beneficio industrial, resultando un coste actualizado de 1.154.439,47 euros.

El IVA no procedería por aplicación artículo 84.Uno.2 f) de la Ley 37/92 IVA al operar la inversión del sujeto pasivo cuando el objeto de la contratación es la ejecución de obras de urbanización.

	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO	COSTE TOTAL
VIALES	5.819,65	150,00 €	872.947,50 €
ZONAS VERDES	3.238,99	30,00 €	97.169,70 €
TOTAL PEM			970.117,20 €
13% GASTO GENERAL		13%	126.115,24 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		6%	58.207,03 €
TOTAL PEC			1.154.439,47 €

En consecuencia, se actualizan las cargas de urbanización que gravan las fincas de resultado.

	Cargas de urbanizacion	
	%	Euros
R1	29,87%	344.831,07 €
R2 A	15,91%	183.671,32 €
R2 B	19,94%	230.195,23 €
R3	11,95%	137.955,52 €
R4	14,94%	172.473,26 €
Total residencial	92,61%	1.069.126,39 €
EQ. PRIV.	7,39%	85.313,08 €
E.L. PRIV.1	0,00%	0,00 €
E.L. PRIV.2	0,00%	0,00 €
Total	0,00%	0,00 €
S.T.	0,00%	0,00 €
TOTAL LUCRATIVO	100,00%	1.154.439,47 €
VIAL 1	0,00%	0,00 €
VIAL 2	0,00%	0,00 €
VIAL 3	0,00%	0,00 €
TOTAL CESION	0,00%	0,00 €
TOTAL AMBITO	100,00%	1.154.439,47 €

PARTE DISPOSITIVA

A continuación, se exponen las distintas descripciones de las fincas resultantes habiendo procedido a la rectificación de los datos relativos a la finca **“Eq. Priv. 1”**, concretamente, los datos relativos a la cuota de participación en la conservación de la urbanización, la afección a la cuenta de liquidación provisional y la cuota de participación en cargas de urbanización.

4.3 DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y TITULARES ADJUDICATARIOS

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		R-1
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma sensiblemente ovalada, linda por su Norte con parcela urbana designada como R-2B de la unidad de ejecución UE.CH-3; con el Sur con vial público designado como calle 1 de la misma unidad de ejecución; por el Este, igualmente con vial público designado como calle 1 de la misma unidad de ejecución; y por el Oeste con vial público designado como calle 3 de la citada unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-2 y de sus instalaciones de uso social y deportivo en el porcentaje de un 32,25%.	
Uso	Residencial.	
Nº viv	30	
Superficie	3.167,58 m2s.	
Edificabilidad	3.387,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	29,87%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	344.831,07 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	29,87%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca.	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		R-2A
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma cuasi rectangular, linda por su Norte con parcela urbana designada como Equipamiento privado EQ. Priv-1 de la unidad de ejecución UE.CH-3; POR EL Sur con parcela urbana designada como R-2B de la misma unidad de ejecución; por el Este, con vial público designado como calle 1 de la citada unidad de ejecución; y por el Oeste con vial público designado como calle 3 de la misma unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-2 y de sus instalaciones de uso social y deportivo en el porcentaje de un 17,17%.	
Uso	Residencial.	
Nº viv	16	
Superficie	1.975,39 m2s.	
Edificabilidad	1.803,40 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	15,91%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	183.671,32 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	15,91%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		R-2B
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma cuasi rectangular, linda por su Norte con parcela urbana designada como R-2A de la unidad de ejecución UE.CH-3; por el Sur con parcela urbana designada como R-1 de la misma unidad de ejecución; por el Este, con vial público designado como calle 1 de la citada unidad de ejecución; y por el Oeste con vial público designado como calle 3 de la misma unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-2 y de sus instalaciones de uso social y deportivo en el porcentaje de un 21,55%.	
Uso	Residencial.	
Nº viv	20	
Superficie	2.472,90 m2s.	
Edificabilidad	2.261,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	19,94%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	230.195,23 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	19,94%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		R-3
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma cuasi rectangular, linda por su Norte y por el Este con parcela urbana designada como Equipamiento privado EQ. priv-1 de la unidad de ejecución UE.CH-3; por el Sur con vial público designado como calle 1 de la misma unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-2 y de sus instalaciones de uso social y deportivo en el porcentaje de un 12,90%.	
Uso	Residencial.	
Nº viv	12	
Superficie	1.480,14 m2s.	
Edificabilidad	1.354,80 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	11,95%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	137.955,52 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	11,95%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		R-4
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma cuasi rectangular, linda por su Norte con vial público designado como calle 2 de la unidad de ejecución UE.CH-3; al Sur y al Este con resto de la finca matriz de la que se segrega la finca registral nº 3.827; y por el Oeste con vial público designado como calle 1 de la misma unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-2 y de sus instalaciones de uso social y deportivo en el porcentaje de un 16,13%.	
Uso	Residencial.	
Nº viv	15	
Superficie	2.273,60 m2s.	
Edificabilidad	1.693,80 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	14,94%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	172.473,26 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	14,94%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		EQPriv
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma irregular, linda por su Norte y por el Este con resto de la finca matriz de la que se segrega la finca registral nº 3.827; por el Sur con parcelas urbanas R-2A, R-3, R-4 y con viales públicos designados como calles 1 y 2 de la unidad de ejecución UE.CH-3; y por el Oeste con parcela urbana designada como ST, sistemas técnicos de infraestructuras, y con vial público designado como calle 3 de la citada unidad de ejecución. Participa del derecho de uso, disfrute y conservación de la parcela de carácter mancomunado designada como EL priv-1, para uso de espacio libre privado en el porcentaje de un 100%	
Uso	Equipamiento privado. Hotelero, comercial y Social-asistencial.	
Superficie	4.806,68 m2s.	
Edificabilidad	3.350,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	7,39%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	85.313,08 €	
Cuota de participación en cargas de urbanización	7,39%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		ELPriv-1
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma irregular, linda por su Norte y por el Este con resto de la finca matriz de la que se segrega la finca registral nº 3.827, y con una parcela urbana designada como ST, sistemas técnicos de infraestructuras, de la unidad de ejecución UE.CH-3; y por el Sur con vial público designado como calle 3 de la citada unidad de ejecución y con vial público de la urbanización “Nuevo Chilches”.	
Uso	Espacio libre privado. Área Libre.	
Superficie	1.011,58 m2s.	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	0,00%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	0,00 €.	
Cuota de participación en cargas de urbanización	0,00%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Esta afecta por una servidumbre de uso y disfrute de la misma para su uso de espacio libre privado del propietario de la parcela de uso de equipamiento privado designada como EQ priv-1 en este documento de equidistribución.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		ELPriv-2
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma irregular, linda por su Norte con vial público designado como calle 1 y parcela urbana designada como R-4 de la unidad de ejecución UE.CH-3; por el Este y por el Sur con resto de la finca matriz de la que se segrega la finca registral nº 3.827; y por el Oeste con vial público designado como calle 3 de la citada unidad de ejecución.	
Uso	Espacio Libre Privado. Área libre y deportiva.	
Superficie	2.227,41 m2s.	
Edificabilidad	100,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	0,00%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	0,00 €.	
Cuota de participación en cargas de urbanización	0,00%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Esta afecta por una servidumbre de uso y disfrute de la misma y de las instalaciones de uso social y deportivo que se puedan construir, en su caso, a favor de los propietarios de las parcelas de uso residencial designadas como R-1, R-2A, R-2B, R-3 y R-4 en este documento de equidistribución.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Adjudicación Manzana nº		ST
Adjudicatario: LAND COMPANY 2020, S.L.		Número de la finca aportada: Finca A
Descripción	URBANA. – Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra nombrada “El Cortijuelo”, situada en la Barriada de Chilches; de forma sensiblemente rectangular, linda por su Norte con resto de la finca matriz de la que se segrega la finca registral nº 3.827; y por el Sur con vial público designado como calle 3 de la citada unidad de ejecución UE.CH-3; por el Este con parcela designada como EQW.priv-1 de la citada unidad de ejecución; y por el Oeste con parcela urbana designada como EL priv-1 de la misma unidad de ejecución.	
Uso	Sistemas Técnicos de Infraestructuras.	
Superficie	178,66 m2s.	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Cuota de participación en la conservación de la urbanización	0,00%	
Afección a la cuenta de liquidación provisional	0,00 €.	
Cuota de participación en cargas de urbanización	0,00%	
Correspondencia	Adjudicada en pleno dominio a LAND COMPANY 2020, S.L. en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas COMPATIBLES que se trasladan por subrogación real desde la parcela aportada	Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real y todas aquellas que pudiesen devenir de la finca aportada A por el Principio de Subrogación Real donde constan las siguientes afecciones: - AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la aportación social de la inscripción 18ª de dicha finca. -	
Servidumbre	Libre de servidumbres.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

4.4 DESCRIPCION DE LAS FINCAS CESION OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Cesión de Viario Local		V1
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA		
Descripción	URBANA. – VIAL 1 de carácter rodado y peatonal, designado como calle 2 en el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución UE.CH-3. Linda al Norte; con parcela R3 y parcela de equipamiento privado EQPriv. 1, al Oeste; con vial público V2 (designado como calle 1), al Sur; con parcela R4 y al Este (de sur a norte); con parcela R4 y con parcela de equipamiento privado EQPriv. 1.	
Uso	Red Viaria y Peonatal. Viario rodado y peatonal.	
Superficie	389,01 m2.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Vélez-Málaga , en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viarias apartado a), b), d) artículo 32 LISTA) por el Proyecto de Reparcelación del sector UE.CH-3 del PGOU de 1996 de VÉLEZ-MÁLAGA, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas	Libre de cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Servidumbres	Libre de servidumbres.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Cesión de Viario Local		V2
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA		
Descripción	URBANA. – VIAL 2 de carácter rodado y peatonal , designado como calle 1 en el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución UE.CH-3. Linda al Norte; con parcela EQpriv1, al Oeste; con parcela R2A, con parcela R2B, con parcela R1, con vial público V3 (designado como calle 3), al Sur; con parcela ELpriv2 y al Este (de sur a norte); con parcela ELpriv2, con parcela R4, con vial público V1 (designado como calle 2), con parcela R3.	
Uso	Red Viaria y Peonatal. Viario rodado y peatonal.	
Superficie	2.560,35 m2.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Vélez-Málaga , en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viarias apartado a), b), d) artículo 32 LISTA) por el Proyecto de Reparcelación del sector UE.CH-3 del PGOU de 1996 de VÉLEZ-MÁLAGA, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas	Libre de cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Servidumbres	Libre de servidumbres.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA UE.CH-3 CHILCHES DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA Cesión de Viario Local		V3
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA		
Descripción	URBANA. – VIAL 3 de carácter rodado y peatonal, designado como calle 3 en el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución UE.CH-3. Linda al Norte; con parcela ELpriv1, con parcela ST, al Oeste; con límite del sector, al Sur; con parcela ELpriv2 y al Este (de sur a norte); con parcela ELpriv2, con vial público V2 (designado como calle 1), con parcela R1, con parcela R2.B, con parcela R2A, con parcela EQpriv1.	
Uso	Red Viaria y Peonatal. Viario rodado y peatonal.	
Superficie	2.870,29 m2.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Vélez-Málaga , en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viarias apartado a), b), d) artículo 32 LISTA) por el Proyecto de Reparcelación del sector UE.CH-3 del PGOU de 1996 de VÉLEZ-MÁLAGA, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.	
Cargas	Libre de cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	
Servidumbres	Libre de servidumbres.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

ANEXOS

Siguiendo con lo dispuesto en el **apartado 2º del artículo 154 RGLISTA**, se adjuntan la correspondiente documentación complementaria al ajuste en el mencionado Proyecto de Reparcelación.

En Málaga, octubre de 2024.

EL EQUIPO REDACTOR

SANDRA PADILLA CESPEDES
ABOGADA

JOSE ANTONIO GALERA MAGALLANES
ARQUITECTO

PLANOS

01.Situación y emplazamiento

02.Zonificación planeamiento aprobado.

03. Estructura de la propiedad tras redelimitación del ámbito.

04. Delimitación ámbito superpuesta con la delimitación del planeamiento aprobado.

05. Parcelas de resultado.

06. Superposición parcelas de resultado con planeamiento.

07. Parcelas de resultado sobre ortofoto.

Certificación Registral expedida por:

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE VÉLEZ-
MÁLAGA

Calle Camino de Enmedio s/n, bajo.
29700 - VÉLEZ - MÁLAGA (MÁLAGA)
Teléfono: 952500275
Fax: 952506889

Correo electrónico: velezmalaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GONVEL AGGREDERE,S.L.

con DNI/CIF: B92741743

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F19QQ44H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **Cliente: LANDCO (BR 502864)**



C.S.V.: 22903327A5CCBE7A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en la instancia suscrita por GONVEL AGGREDERE, S.L., con N.I.F. número B92741743, para que se le expedita certificación registral de dominio y cargas de la finca número 3.827 del término municipal de Vélez-Málaga 02, que fue remitida vía telemática a las 08:53 horas del día siete de junio del año dos mil veintitrés y presentada a las 9:00 del mismo día bajo el asiento número 1.344 del Diario 88, he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

P R I M E R O: Que la descripción hipotecaria de la finca registral número TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE del término municipal de Vélez-Málaga 02, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 29033000102899** tomada de sus inscripciones 1ª y 7ª, es como sigue:

URBANA.- Parcela de terreno, señalada con la letra B, procedente de la suerte de tierra nombrada "El Cortijuelo", situada en la Barriada de Chilches, de este término. OCUPA una superficie de veinticinco mil trescientos veinte metros cuadrados; y LINDA: al Norte, y al Oeste, con resto de la finca de que procede la matriz; al Sur, con dicho resto y finca de que se segrega; y al Oeste, calle de la Urbanización Nuevo Chilches.

REFERENCIA CATASTRAL: **1057101UF9615N0001UJ.**

Estado de Coordinación con Catastro: Esta finca **NO** está coordinada gráficamente con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

S E G U N D O: Que dicha figura inscrita a favor de la entidad "LANDCOMPANY 2020, S.L.", con N.I.F. número B-88294731, por título de aportación, formalizada mediante escritura otorgada el día ocho de Noviembre del año dos mil diecinueve, ante el Notario de MADRID, Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, protocolo número 5846/2019, la cual motivó su inscripción decimoctava, practicada el día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al folio 125 del libro 584 de Vélez-Málaga, Sección II, tomo 1.560.

T E R C E R O.- LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Que consultado el citado libro de este registro NO resulta ningún asiento practicado en el mismo relativo a la entidad "LANDCOMPANY 2020, S.L.", con N.I.F. número B-88294731, titular del dominio de esta finca.

C U A R T O: Que la finca antes descrita aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS y GRAVÁMENES:**

AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del día veintisiete de marzo del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de afección fiscal puesta al margen de la inscripción 18ª de dicha finca.-

Q U I N T O: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica

APLICACIÓN ARANCEL.- LEY DE TASAS.-
Honorarios incluido IVA, según minuta.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98)

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JESÚS GILABERT ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ - MALAGA 2 a día ocho de junio del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22903327A5CCBE7A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MÁLAGA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Subsanción de discrepancias
Expediente: 00573580.29/22 **Documento:** 07876325



NT600023644001007876325

LANDCOMPANY 2020 SL
AV DE CANTABRIA NDUP-0
28660 BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

ACUERDO DE ALTERACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL

Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, una vez realizadas las comprobaciones oportunas y tras examinar la documentación aportada y las alegaciones formuladas en el procedimiento de Subsanción de discrepancias² tramitado, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo.

Se ha solicitado la modificación gráfica y de superficie de la parcela 1057101UF9615N0001UJ del municipio de Vélez-Málaga.

Se presentan como pruebas de la discrepancia en la descripción catastral de los inmuebles: informe municipal e IVGA.

Una vez comparada la documentación aportada con los datos catastrales y la ortofoto del municipio, se concluye que existe una discrepancia en la descripción catastral de las parcelas solicitadas por lo que se estima procedente realizar las modificaciones solicitadas.

Se ha efectuado la puesta de manifiesto a los interesados en este expediente, en este caso se ha remitido trámite de audiencia al ayuntamiento de Vélez-Málaga, que le es entregado, según notificación de la oficina de correos y ha presentado escrito de conformidad.

Por lo expuesto se modifican las descripciones catastrales de la parcela objeto 1057101UF9615N0001UJ y el dominio público municipal conforme la propuesta realizada.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 12 de mayo de 2022.

Puede consultar más información del expediente en www.sedecatastro.gob.es utilizando el CSV: XMZ9 9JKM FVN4 T85A.

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra este acuerdo puede interponer, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción, por cada uno de los inmuebles afectados, recurso de reposición ante esta Gerencia o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 € se podrá interponer la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. El recurso de reposición tendrá carácter potestativo y previo a la reclamación, no siendo posible la interposición simultánea de ambos. En todo caso, deberán dirigirse a esta Gerencia, preferiblemente acompañado de una copia del acto impugnado.

Cuando la reclamación económico-administrativa deba tramitarse por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones y las pruebas oportunas. A tal efecto podrá comparecer ante esta Gerencia en el plazo anteriormente indicado para ponerle de manifiesto el expediente.

Málaga, 17 de abril de 2023
GERENTE TERRITORIAL
FRANCISCO PÉREZ-VIVAR LÓPEZ

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): XMZ99JKMFVN4T85A

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA
también puede solicitar ATENCION POR VIDEO LLAMADA
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.minhap.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

CL COMPOSITOR LEHMBERG RUIZ, 11
29007 - Málaga

Procedimiento : Subsanación de discrepancias
Expediente : 00573580.29/22 **Documento** : 07876325

**RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN
1057101 UF9615N 0001 UJ	UR NUEVO CHILCHES 3 A - VELEZ-MALAGA (MÁLAGA)

Total bienes inmuebles: 1

CSV: XMZ99JKMFVN4T85A (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA
también puede solicitar ATENCION POR VIDEOLLAMADA
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.minhap.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MÁLAGA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento : Subsanación de discrepancias
Expediente : 00573580.29/22 **Documento** : 07876325



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	1057101 UF9615N 0001 UJ	Suelo sin edif.	22.573	100,000000

LOCALIZACIÓN

UR NUEVO CHILCHES
VELEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

NÚMERO / PUNTO
KILOMÉTRICO

3 A

BLOQUE / ESCALERA /
PLANTA / PUERTA

TITULARES CATASTRALES

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B88294731	LANDCOMPANY 2020 SL	Propiedad Plena	100,00

DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA PONENCIA	VALORES DE SUELO EN POLÍGONO	MÓDULOS BÁSICOS
BOP / BOC / BOE / SEC	REPERCUSIÓN	SUELO CONSTRUCCIÓN
FECHA	VRB (€/m²)	MBR (€/m²) MBC (€/m²)
06-09-2019	643,00	588,000000 600,000000

VALORACIÓN DEL SUELO

SUELO VALORADO POR UNITARIO

SUB PARCELA	SUPERFICIE (m²)	ZONA DE VALOR	COEF SIT DESARROLLO	COEFICIENTES CORRECTORES								COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS						G+B	RM	VALOR UNITARIO (€/m²)	VALOR (€)
				A	B	C	D	E	F	G	S	X	J	K	L	M	N				
1	22573	R34P	0,60															1,00	0,50	353,65	2.394.882,44

TOTAL SUELO VALORADO POR UNITARIO

2.394.882,44

TOTAL SUELO

2.394.882,44

TOTAL SUELO ACTUALIZADO A 2023

1.801.061,75

VALORES CATASTRALES

AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2023	1.801.061,75	1.801.061,75

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	BASE LIQUIDABLE (€)
2023	1.801.061,75	1.801.061,75

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento donde se localiza el inmueble determinará, en su caso, la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por él establecido y las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA
también puede solicitar ATENCION POR VIDEOLLAMADA
Línea Directa del Catastro 91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.minhap.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MÁLAGA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE URBANO Y SU VALORACIÓN

Identificación del Bien Inmueble

- **Clase:** URBANO.
- **Uso:** destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- **Superficie de suelo:** se indica en el caso de suelo sin edificar o parcelas construidas sin régimen de división horizontal.
- **Porcentaje de participación:** del bien inmueble respecto de la finca.

Titulares Catastrales

Personas naturales y jurídicas dadas de alta en el catastro por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo.

Datos de valoración

- **Valores de suelo en polígono:** valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono en que se ubica el bien inmueble.
- **MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **MBR:** importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Suelo valorado por módulos específicos

- **Subparcela:** parte de la parcela clasificada como suelo urbanizable sectorizado o delimitado con determinaciones de ordenación detallada.
- **Año disposición M:** por la que se aprueba el módulo de valor M conforme al que se elaboró la ponencia de valores.*
- **Nº orden MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción de mayor valor asignado al municipio.
- **Grupo:** que le corresponde al municipio atendiendo al módulo de valor M y al mayor MBC, conforme al artículo 2 de la Orden EHA/3188/2006.
- **Edificabilidad bruta:** horquilla de valores en la que está comprendida la edificabilidad bruta total del sector, deducida del planeamiento urbanístico.
- **Uso:** del suelo a los efectos del artículo 1 de la citada Orden.
- **% de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde de la subparcela.
- **Módulo:** de valor unitario de suelo bruto para el uso que le corresponda, conforme al artículo 1 de la citada Orden.
- **Coficiente:** de coordinación, que le corresponde de acuerdo con el módulo de valor M conforme al que se elaboró la ponencia de valores.
- **Valor unitario:** resultado de aplicar el coeficiente de coordinación al módulo de valor unitario de suelo bruto.
- **Valor:** de la subparcela, resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario y por el coeficiente de referencia al mercado RM.

Suelo valorado por unitario o repercusión y Construcción

- **Escalera/Planta/Puerta:** se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.
- **Superficie:** de la subparcela o local indicado, en su caso, incluye la que corresponda imputar de porche y terraza. En construcción potencial (suelo sin edificar valorado por repercusión o de fincas infraedificadas) indica la superficie edificable para cada uso. En silo y depósito indica volumen (m³).
- **Zona de valor:** ámbito espacial de aplicación de los valores definidos en ponencia, en el que está situada la subparcela o el local indicado.
- **Coef. Sit. desarrollo:** se indicará en caso de suelos pendientes de desarrollo del planeamiento o la urbanización, el coeficiente de reducción de clave UA o NU aplicado al valor de zona, de acuerdo con los criterios establecidos en la ponencia de valores.
- **Destino:** uso específico del local objeto de valoración.
- **Tipo de valor:** uso a los efectos del valor de repercusión de zona aplicado.
- **% de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde del elemento común indicado de la finca.
- **Antigüedad:** en ponencias anteriores a 2016, calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma. En las aprobadas a partir de 2016, fecha de construcción o, en su caso, rehabilitación integral.
- **Est.vida:** en su caso, código (blanco igual a original, 1 ó 2) que indica el estado de vida de la construcción de acuerdo con los criterios establecidos en la ponencia.
- **MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **Tipología:** si la construcción es convencional, la que corresponda de las definidas en la norma 20 del R.D. 1020/1993 según su uso, clase, modalidad y categoría. En caso de valoración singularizada: CGOLF campo de golf, CMPNG camping, PDEPO puerto deportivo, PCOME puerto comercial, PRESA presa, CENTH central hidroeléctrica, AEROD aeródromo, HELIP helipuerto y VERTE vertedero.
- **Coef.:** el que corresponda según la Tipología.
- **Coficientes aplicados:** aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor del suelo y del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción, previstos en el R.D. 1020/1993:

Coeficientes correctores del valor del suelo:

- A. Parcelas con varias fachadas a vía pública.
- B. Longitud de fachada.
- C. Forma irregular.
- D. Fondo excesivo.
- E. Superficie distinta a la mínima.
- F. Inedificabilidad temporal.
- G. Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección Pública.

Coeficientes correctores del valor de la construcción:

- H. Antigüedad de la construcción.
- I. Estado de conservación.

Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones:

- J. Depreciación funcional o inadecuación.
- K. Viviendas y locales interiores.
- L. Fincas afectadas por cargas singulares.
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.
- N. Apreciación o depreciación económica.

- **G+B:** resulta de multiplicar el factor 1,40 (se aplica 1,00 en el caso de suelo sin edificación), que pondera los gastos y beneficios de la promoción, por el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.
- **RM**:** coeficiente de referencia al mercado.
- **Valor unitario:** el aplicado a la subparcela, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- **Valor de Repercusión:** el aplicado al destino indicado, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- **Importe MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **Valor:** de cada subparcela o local indicado.
 - En suelo valorado por unitario, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B. En comunidades de propietarios, se aplicará además el porcentaje de participación asignado al inmueble.
 - En suelo valorado por repercusión, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor de repercusión, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
 - En construcción, es el resultado de multiplicar la superficie por el importe del MBC, el coeficiente correspondiente a la tipología constructiva, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
 - En elementos comunes se aplicará además el porcentaje de reparto.

Total actualizado al año indicado

Resulta de aplicar, en su caso, sobre los valores anteriores, los correspondientes coeficientes de actualización aprobados en las Leyes de presupuestos generales del Estado para cada año, que se pueden consultar en www.catastro.minhap.gob.es.

Valor catastral

Se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción. En caso de un bien inmueble con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar dicho precio.

Impuesto sobre bienes inmuebles

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 del citado texto refundido.

Normativa de aplicación

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).
- Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).
- Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).**
- Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).*
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).

5.º Designar al Concejal Delegado o persona a quien delegue como representante municipal en la Junta de Compensación.

El informe que sirve de propuesta a estos acuerdos, así como el resto del expediente administrativo, se encuentra a disposición de quien desee consultarlo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, Servicio de Ejecución del Planeamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándole que contra el acuerdo transcrito, acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o bien, interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados a partir desde el día siguiente a la publicación, advirtiéndole que, en el primer caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, por el transcurso del plazo de un mes sin notificación de su resolución expresa, en cuyo caso el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición, o en que esta deba entenderse presuntamente desestimada, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga, 22 de abril de 2003.

El Gerente de Urbanismo, Obras e Infraestructura, firmado: Andrés Gutiérrez Istria.

5 6 0 8 / 0 3

M Á L A G A

*Área de Contratación y Compras
Servicio de Contratación y Compras*

A n u n c i o

RESOLUCIÓN del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, por la que se anuncia concurso abierto para la contratación del suministro de un camión para el traslado de equipos para la Policía Local.

1. Entidad adjudicadora

- a) Organismo: Ayuntamiento de Málaga.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Compras.
- c) Número de expediente: 604/2003.

2. Objeto del contrato

- a) Descripción del objeto: Suministro de un camión para el traslado de équidos para la Policía Local.
- b) Número de unidades a entregar:---
- c) División por lotes y número: ---
- d) Lugar de entrega: Jefatura de la Policía Local.
- e) Plazo de entrega: Sesenta días.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma de adjudicación: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación

Importe total: 72.121,00 euros.

5. Garantías

Provisional: ----

6. Obtención de documentación e información

- a) Entidad: Ayuntamiento de Málaga (Servicio de Contratación y Compras).
- b) Domicilio: Avda. de Cervantes, n.º 4.
- c) Localidad y código postal: Málaga 29016.
- d) Teléfonos: 952.135.283 y 952.135.210.
- e) Telefax: 952.135.282.
- f) Página web del Ayuntamiento: <http://www.ayto-malaga.es>
- g) Fecha límite de obtención de documentos e información: ----

7. Requisitos específicos del contratista

- a) Justificación de solvencia económica, financiera y técnica, debiéndose acreditar, especialmente, lo dispuesto en los artículos 16 a) y c) y 18 a) y d) de la LCAP.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación

- a) Fecha límite de presentación: Hasta el día hábil siguiente a aquel en que finalicen los quince días naturales posteriores al de la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la Provincia, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil.
 - b) Documentación a presentar: La que se relaciona en la cláusula décimo novena del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.
 - c) Lugar de presentación.
El indicado en el punto 6.
 - d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 3 meses
 - e) Admisión de variantes: No.
 - f) En su caso, número previsto de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas: ----
- #### **9. Apertura de las ofertas**
- a) Entidad, b) Domicilio y c) Localidad: Los indicados en el punto 6.
 - d) Fecha: Al siguiente día hábil de haber finalizado el plazo de presentación de proposiciones, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil.
 - e) Hora: A las 9:00 horas.

10. Otras informaciones

Durante los ocho primeros días, a partir de la fecha de publicación de este anuncio, podrán presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano municipal competente.

11. Gastos de anuncios

El importe del presente anuncio será de cuenta de los adjudicatarios.

12. Fecha de envío del anuncio al "Diario Oficial de las Comunidades Europeas": ----

Málaga, 28 de mayo de 2003.

La Jefa del Servicio de Contratación y Compras (firma ilegible).

6 9 8 5 / 0 3

VÉLEZ-MÁLAGA

*Gerencia Municipal de Urbanismo
Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística*

A n u n c i o

Expediente número 28/02.

Por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2003, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela III, antiguo AU.3-CH, actual Unidad de Ejecución UE.CH-3, Cortijuelo, Chilches, promovida por la Teivone, Sociedad Anónima (expediente 28/02), documento redactado por el arquitecto don Pedro Vázquez Sánchez, con fecha de visado colegial de 22 de octubre de 2002 y posterior reformado con fecha de visado colegial de 2 de enero de 2003.

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento de esta Gerencia, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Vélez-Málaga, 24 de abril de 2003.

El Presidente, firmado: Antonio Souvirón Rodríguez.

5 8 5 6 / 0 3

Primero. Aprobar el proyecto de actuación promovido por don Guillermo Ariza Urbano, DNI 24877625-C, para construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, en pago Fuentezuelas, parcela número 1.568, polígono 2.

Segundo. Que se remita anuncio al *BOP* para la publicación del presente acuerdo.

Sayalonga, 7 de junio de 2007.

El Alcalde (firma ilegible).

7900/07

— · — · — · —

TORREMOLINOS

Disciplina Urbanística

A n u n c i o

Habiendo intentado la notificación del expediente de referencia en el domicilio que consta en las actuaciones y resultando estas infructuosas sin que se conozca otro domicilio donde practicarlas, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 59 de la Ley 30/92, de RJPAC, se notifica a los interesados de la relación adjunta los actos administrativos dictados en el mismo, con expresa advertencia de que en el plazo de diez (10) días podrán comparecer personalmente o mediante representación acreditada, en las dependencias de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento, sito en plaza Blas Infante, s/n, para que les sea notificado el texto íntegro.

Expediente referencia: IFT/084/07BIS

Trámite: Incoación orden de ejecución

Interesado: Antonio Sánchez Ferro

Lo que se hace público a los fines indicados en Torremolinos, a 12 de junio de 2007.

El Alcalde-Presidente, firmado: Pedro Fernández Montes.

8035/07

— · — · — · —

VÉLEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo

A n u n c i o

Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 7 de mayo de 2007, se aprobó definitivamente el modificado de texto reformado y refundido del estudio de detalle de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 del PGOU de Vélez-Málaga, en Chilches, promovido por Trending Time, Sociedad Limitada (expte. 35/06).

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento de esta Gerencia, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Vélez-Málaga, 25 de mayo de 2007.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Souvirón Rodríguez.

9027/07

VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN, ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA

E d i c t o

Don José Antonio Conejo Arrabal, Alcalde-Presidente de la Entidad Local Autónoma de Villanueva de la Concepción,

Hace saber: Que don Juan Fuentes Montiel, actuando en su nombre propio, ha solicitado a esta Alcaldía licencia de apertura para un restaurante a emplazar en la urbanización El Torcalillo, parcelas 3 y 4, de esta localidad.

En cumplimiento del artículo 13.1, del Decreto 297/95, de 19 de diciembre, se abre información pública por término de veinte días para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de esta Entidad Local.

Villanueva de la Concepción, 25 de mayo de 2007.

El Alcalde (firma ilegible).

7467/07

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Anuncio de subasta de bienes

Don Antonio Navarro Claros, Jefe de la Dependencia de Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con domicilio en c/ Cuarteles, 33, de esta ciudad (teléfono 952 135 813), por delegación del Tesorero Municipal don Rafael Talavera Bernal.

Hace saber: que en los expedientes de apremio que se instruyen en esta Recaudación Municipal contra los deudores que mas abajo se relacionan por débitos a la Hacienda Municipal por los importes que se indican, en concepto de principal, recargo de apremio, intereses y costas, se dicto con fecha de hoy la siguiente:

“*Providencia:* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento de Recaudación y autorizada por el Sr. Tesorero del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la enajenación de los bienes embargados a los deudores abajo relacionados, procédase a la celebración de la Subasta de los mismos el próximo día 16 de octubre de 2007, a las 10:30 horas, en la entreplanta del O. A. de Gestión Tributaria sito en calle Cuarteles, n.º 33, observándose en su tramitación y realización lo preceptuado en los artículos 101, 102, 103 y 104 del Reglamento General de Recaudación. Notifíquese esta providencia al deudor y demás personas interesadas, y anúnciese por medio de Edictos en el *Boletín Oficial de la Provincia* y demás sitios reglamentarios”.

Y en cumplimiento de dicha providencia se publica el presente edicto convocando a los licitadores, advirtiéndose a quienes deseen tomar parte en la subasta lo siguiente:

1. Los bienes embargados a enajenar, y los deudores son los que seguidamente se relacionan:

A. INMOBILIARIA ALAMEDA ALTA, S. L.

DNI/CIF N.º B29.656.329

IMPORTE DÉBITOS: 191.802,00 EUROS

BIEN EMBARGADO: INMUEBLE

MUNICIPIO: MÁLAGA

NATURALEZA DE LA FINCA: LOCAL TRASTERO

VÍA PÚBLICA: CALLE STENDHAL, NÚMERO 2, PLANTA S2, PUERTA 52

URBANIZACIÓN: LA BARRIGUILLA

SUPERFICIE CONSTRUIDA (7,6900) M²

DIVISIÓN HORIZONTAL CUOTA: 0,04400000, NRO. ORDEN: 82

TOMO 2.271. LIBRO 311. FOLIO 223. FINCA 22.701.

VALORACIÓN DEL INMUEBLE: 3.639,36 EUROS

TIPO DE SUBASTA EN 1.ª LICITACIÓN: 3.650,00 EUROS

TIPO DE SUBASTA EN 2.ª LICITACIÓN: 2.735,00 EUROS

VALOR DE LA PUJA: 300,00 EUROS



RESOLUCIÓN DE LA ALCALDESA-PRESIDENTA núm. 113 /2009

En relación al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 91/07), la Sección Técnica de Gestión Urbanística ha emitido informe de fecha 6 de noviembre de 2008, del siguiente contenido:

"ASUNTO: Informe propuesta de ratificación del Proyecto de Reparcelación de la UE.CH-3.

INTERESADO: D. Pablo Vallet Monzó, en representación de TRENDING TIMES S.L.

Expediente: 91/07.

ANTECEDENTES:

Con fecha de registro de entrada en esta Administración de 5 de octubre de 2007, núm. de registro 6505, se presentó a trámite por D. Pablo Vallet Monzó, en representación de la mercantil TRENDING TIMES S.L., titular único de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE.CH-3, el documento denominado "Proyecto de Reparcelación Unidad de Ejecución UE.CH-3. Chilches", compuesto de memoria de 38 páginas, anexos y 7 planos, sustituido posteriormente con fecha registro de entrada 16 de octubre de 2008, núm. de registro 6732, por el Texto Refundido del referido Proyecto de Reparcelación, el cual consta de Memoria de 40 páginas, anexos y 7 planos, así como Certificación Registral de dominio y cargas de las fincas afectadas.

Consta en el expediente, documento expedido por el acreedor hipotecario en el que manifiesta su total conformidad con el proyecto de reparcelación aprobado inicialmente. E igualmente se halla en el expediente, certificado del secretario general en funciones del Excmo. Ayuntamiento, en el que se hace constar que durante el período de información pública al que ha sido sometido el documento, a los efectos de la obligatoria notificación a los beneficiarios del censo existente sobre la finca que comprende la Unidad de Ejecución, y cuyo domicilio es desconocido, no se ha producido reclamación alguna.

Una vez analizada la documentación presentada y visto los antecedentes obrantes en esta Gerencia, por el Técnico que suscribe se procede a emitir el siguiente





I N F O R M E

I.- Planeamiento Legitimador.

El planeamiento que legitima la actuación propuesta y la ejecución por el sistema de compensación es el Plan General de Ordenación Urbana y la "Modificación del Estudio de Detalle según Texto Refundido UE.CH-3 del PGOU/96", aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007 y publicado en el BOP. de fecha 16 de julio de 2007, el cual contiene entre sus determinaciones para ejecutar sus previsiones, su desarrollo por el sistema de compensación.

El Proyecto presentado a trámite se adecua al referido Estudio de Detalle.

II.- Análisis del documento.

A.- Fincas aportadas.

Sólo existe una finca afectada por la actuación: se encuentra gravada con una hipoteca, constando en el expediente el documento de conformidad del acreedor hipotecario.

B.- Parcelas Resultantes.

Del Proyecto resultan seis parcelas edificables, gravadas con el saldo de la cuenta de liquidación provisional y con las cargas que por el principio de subrogación real les afecta.

Estas aparecen descritas conforme establece la legislación urbanística e hipotecaria vigente, y adecuada a la ordenación urbanística aprobada en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución.

De este documento resultan las siguientes parcelas de cesión obligatoria y gratuita:

Destinadas a Viario de uso y dominio público:

Parcela Vial de 6.048,00 m2s.



III.- Propuesta.

Visto lo anteriormente expuesto, resulta que el documento analizado: "Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3. Chilches. Municipio de Vélez-Málaga", se adecua a las determinaciones contenidas en su planeamiento general y al más preciso, así como a lo preceptuado por el Art. 172 y siguiente del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre 7/2002 de 17 de diciembre, por lo que a juicio del técnico que suscribe procede

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Ratificar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3. Chilches, documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 16 de octubre de 2008, promovido por TRENDING TIMES S.L., como propietario único de los terrenos.

Segundo.- Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuita resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público, lo que tendrá eficacia con la aprobación definitiva de este documento, en su caso.

Tercero.- Publicar la presente aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el art. 7 del RD 1093/97 de 4 de julio.

Cuarto.- Requerir, una vez que sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Así como copia del Proyecto inscrito.

Es cuanto cabe informar en la materia competencia de esta Sección."

Visto igualmente el informe del Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de fecha 15 de enero de 2009, sobre el procedimiento y trámites a efectuar, por la presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente



HE RESUELTO:

1º.- Aprobar Definitivamente y Ratificar el **Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3. Chilches** (Expte. 91/07), documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 16 de octubre de 2008, número registral 6732/08, promovido por TRENDING TIME S.L., como propietario único de los terrenos.

2º.- Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuita resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público, lo que tendrá eficacia con la aprobación definitiva de este documento, en su caso.

3º.- Publicar la presente aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el art. 7 del R.D. 1093/97 de 4 de julio.

4º.- Requerir, una vez que sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrito, se deberá aportar copia para su archivo en el correspondiente expediente de esta Administración.

Vélez Málaga, 26 de enero de 2009.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.: M^a. Salomé Arroyo Sánchez.



ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Por resolución de la señora Alcaldesa-Presidenta, de fecha 26 de enero de 2009, ha sido aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.CH-3 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, Sociedad Limitada (expediente 91/07-6/07-PLAN).

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2022, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la ley reguladora de esta jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime conveniente.

Vélez-Málaga, 21 de julio de 2023.

El Concejal Delegado de Urbanismo y Arquitectura, Celestino Rivas Silva.

3582/2023



Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Tfno.: 952.40.75.40

Vélez-Málaga, 12 de febrero de 2010.

Referencia: Gestión Urbanística / D.F.

Asunto: A.D. P.U. UE.C-3. Expte. 9/08.



DIRECCIÓN:

D. PABLO VALLET MONZÓ en
representación de TRENDING TIME, S.L.
C/ Salitre, nº 1, Edf. Forum, 3ª planta, ofc. 3.
29002 MÁLAGA.

Con fecha 8 de febrero de 2010, la Sra. Alcaldesa-Presidenta dictó RESOLUCIÓN nº 173/2010, lo que le traslado actuando en funciones de Secretario por Delegación conferida por Decreto nº 3577/09 de fecha 04/08/09:

"En relación con el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE.CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 9/08), el Ingeniero Técnico Municipal ha redactado informe con fecha 5 de febrero de 2010, del siguiente contenido:

"Asunto: Aprobación Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE.CH-3.

Una vez examinada la documentación presentada por D. Pablo Vallet Monzó en representación de la entidad Trending Time, S.L., con fecha 13 de enero de 2010 y nº de registro 174 (visada el 7 de enero de 2010) que complementa la documentación presentada en fecha 10 de enero de 2008 y nº de registro de entrada 119 (visada el 12 de noviembre de 2007) para el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE.CH-3, se observan las siguientes cuestiones a subsanar:

Una vez subsanadas las deficiencias reseñadas en anterior informe de fecha 1 de febrero de 2008, se propone la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización presentado."

Una vez analizado el informe emitido por el técnico de esta administración, por la presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente

HE RESUELTO:

Primero.- Aprobar Definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE.CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 9/08).



Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga."

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, contra el acto transcrito anteriormente, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en el plazo de dos meses desde la recepción de la presente notificación, al amparo de lo dispuesto en el art. 46 de la vigente Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; sin perjuicio de que pueda Vd. interponer cualquier otro recurso que considere más conveniente a su derecho.

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquet.

RECIBÍ 12/MARZO/2010

D. FRANCISCO SANTIAGUÍN OLSA

DNI: 24 830 127 -U

F. (anexo)

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDESA-PRESIDENTA núm. 175 /2010

En relación con el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE.CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 9/08), el Ingeniero Técnico Municipal ha redactado informe con fecha 5 de febrero de 2010, del siguiente contenido:

"Asunto: Aprobación Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE.CH-3.

Una vez examinada la documentación presentada por D. Pablo Vallet Monzó en representación de la entidad Trending Time, S.L., con fecha 13 de enero de 2010 y nº de registro 174 (visada el 7 de enero de 2010) que complementa la documentación presentada on fecha 10 de enero de 2008 y nº de registro de entrada 119 (visada el 12 de noviembre de 2007) para el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE.CH-3, se observan las siguientes cuestiones a subsanar:

Una vez subsanadas las deficiencias reseñadas en anterior informe de fecha 1 de febrero de 2008, se propone la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización presentado."

Una vez analizado el informe emitido por el técnico de esta administración, por la presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente

HE RESUELTO:

Primero.- Aprobar Definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, S.L. (Expte. 9/08).

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Vélez-Málaga, 8 de febrero de 2010.
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.: M^a. Salomé Arroyo Sánchez.



ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Por resolución de la señora Alcaldesa-Presidenta, de fecha 8 de febrero de 2010, ha sido aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución UE.CH-3, en Chilches, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Trending Time, Sociedad Limitada (expediente 9/08).

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2022, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley reguladora de esta jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime conveniente.

Vélez-Málaga, 25 de abril de 2023.

El Alcalde, Antonio Moreno Ferrer.

2200/2023



ACUERDO URBANÍSTICO NÚM. _____ / _____
NUEVO CHILCHES (Chilches Horizon, Teivone,...)
EXPTE. PLANEAMIENTO NÚM.79/02 .

11/10/02



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Régimen de Sesiones

**ENRIQUE LADERA RODRÍGUEZ, SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2.002, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**"10.- RATIFICACIÓN DEL ACUERDO URBANÍSTICO PARA LA
REURBANIZACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE "NUEVO CHILCHES",
MUNICIPIO DE VÉLEZ-MÁLAGA.-** Visto el dictamen emitido al efecto por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en su sesión ordinaria de 29 de octubre de 2.002.

El Pleno de la Corporación, por mayoría de votos: 18 a favor y 5 abstenciones (3 del Grupo Andalucista y 2 del Grupo de I.U.-L.V.-C.A.) acuerda ratificar el acuerdo urbanístico de referencia del siguiente contenido literal:

" En la ciudad de Vélez-Málaga, once de octubre de dos mil dos,

REUNIDOS,

De una parte: D. Antonio Souviron Rodríguez, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

De otra parte: D. Eduardo López Usieto, DNI nº 07.224.401-D, con domicilio en Urbanización "El Coto", calle las Palomas nº 57. Municipio de Mijas.

De otra parte: D. José Carlos Elena Soto, DNI nº 25.055.693-E, con domicilio en la ciudad de Málaga, calle Las Yucas nº 26, Urb. Los Cipreses.

De otra parte: D. Sebastián Guerrero Rodríguez, DNI nº 24.798.757-L, con domicilio en la ciudad de Málaga, calle Yucas nº 26, Urb. Los Cipreses.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

El segundo en nombre y representación de la entidad mercantil CHICHES HORIZÓN S.A. domiciliada en Vélez-Málaga, con C. I. F. nº A-29154267, en virtud de poder concedido en escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada ante el notario D. Miguel Esteban Barranco Solís, bajo el número de protocolo nº 772 de fecha 24 de marzo de 1998.

El tercero en nombre y representación de la entidad mercantil TEIVONE S.A., domiciliada en Málaga, calle Marcos Zapata, nº 8, Bajo-B, con C.I.F. nº A-29400942, en virtud de poder concedido por



*Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Régimen de Sesiones*

la Junta General Extraordinaria de Accionistas, según consta en escritura otorgada ante el notario D. Alfonso Casasola Tobia, bajo el número de protocolo nº 1899 de fecha 9 de junio de 1997.

El cuarto en nombre y representación de la entidad mercantil ASTUR MALAGUEÑA S.L., domiciliada en Málaga, calle Camino de Casabermeja, nº 114, con C.I.F. nº B-29426798 en virtud de poder otorgado ante el notario D. Alfonso Casasola Tobia bajo el número de protocolo nº 5878 de fecha 4 de octubre de 2001.

EXPONEN

PRIMERO.- La Oficina Técnica de la Gerencia Municipal de Urbanismo junto al Área de Infraestructura Municipal, han analizado la situación urbanística y de servicios urbanos de los suelos incluidos en las Unidades de Ejecución UE-CH-1, UE-CH-4, UE-CH-5, delimitadas por el vigente PGOU/96, que pertenecen a la antigua Urbanización "Pueblo Nuevo" situada al norte del núcleo urbano de Chilches.

Estos suelos provienen de una Unidad de Ejecución única, denominada AU-CH-3, de las anteriores Normas Subsidiarias, que había tenido un desarrollo urbano deficiente como consecuencia del incumplimiento del deber de urbanizar por lo promotores originales del citado polígono.

En fecha 20 de Marzo de 1991, el Pleno Corporativo aprobó un Proyecto de Reparcelación, cuyo contenido era un reconocimiento urbanístico de la parcelación existente en las manzanas que se habían comenzado a ocupar por la edificación, así como definía los aprovechamientos (techo edificable y número de viviendas) de los diferentes suelos edificables incluidos en el polígono, lo que permitió tramitar y aprobar en aquel momento diversos Estudios de Detalle, que ordenaban la edificación en una parte de las manzanas que quedaban por desarrollar. En dicho documento se reconocen de igual forma los suelos de Equipamiento y Áreas Libres Públicas del polígono.

Asimismo se aprueba por el Pleno Corporativo en fecha 20 de enero de 1991 un Proyecto de Urbanización sobre el conjunto de los suelos incluidos en el antiguo polígono AU-CH-3.

Posteriormente, el vigente PGOU/96, en lugar de mantener el ámbito completo original del polígono AU-CH-3, lo divide en cinco Unidades de Ejecución, sin considerar el diferente grado de consolidación y desarrollo de las manzanas edificables del polígono original, indicándose no obstante que dichos suelos deben ser reurbanizados mediante un Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización, de iniciativa pública.

Esta división poligonal planteada por el Plan General se encuentra claramente desequilibrada, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística en relación con el justo reparto de cargas y beneficios, principio básico en cualquier desarrollo urbano.

Es por ello que una ordenación más racional del Plan General hubiera reconocido los ámbitos diferenciados de gestión existentes, distinguiendo entre los suelos consolidados (tres manzanas situadas en la UE-CH-1, 3, 4 y 5). Estos últimos tienen una capacidad de desarrollo urbano para 266 nuevas viviendas. En este sentido, estas cuatro unidades últimas debían haberse englobado en una única Unidad de Ejecución, discontinua, que complementara a la UE-CH-2, pero que no perdiese como objetivo el ámbito original de la antigua AU-CH-3 para resolver los servicios urbanos generales del conjunto de la urbanización "Nuevo Chilches".



*Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Régimen de Sesiones*

Como consecuencia de este análisis y con objeto de reconducir el proceso de desarrollo urbano de la citada urbanización, que permita conceder las correspondientes licencias de obras y garantizar la ejecución de la urbanización, se han realizado desde la Gerencia Municipal de Urbanismo y Área de Infraestructura Municipal diversas gestiones con los propietarios de suelo que representaban al 91% del aprovechamiento urbanístico privado, que aún queda por desarrollar en los suelos vacantes de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 3, 4 y 5; ante las dificultades de localización del otro 9%.

Fruto de estas gestiones se ha considerado la conveniencia de suscribir un acuerdo urbanístico, con objeto de garantizar la ejecución de la urbanización que aún queda por desarrollar, interviniendo asimismo sobre aquellos elementos de los servicios urbanos generales del conjunto del antiguo AU.CH-3 que sean necesarios, para alcanzar el nivel suficiente de calidad de la urbanización para reconducir un lamentable proceso de deficiente desarrollo urbano, que se viene arrastrando en la Urbanización "Nuevo Chilches" desde principios de los años 80.

Para definir los elementos de la estructura viaria y demás servicios urbanos, junto con las zonas verdes públicas, cuya ejecución deben asumir los propietarios de los suelos vacantes de las unidades de ejecución indicadas, se adjuntan al presente acuerdo dos planos a escala 1/2000, realizados por los técnicos municipales, donde se indica específicamente la estructura viaria básica y zonas verdes públicas que debe ejecutarse. Asimismo se indica el aprovechamiento urbanístico que tiene cada manzana de suelo vacante, a las cuales afecta el presente acuerdo, que supone un desarrollo urbano de 39.480m² de techo máximo edificable y 266 viviendas, aún sin concluir, con tipología de Viviendas Unifamiliares Aisladas y Adosadas, según lo previsto por el PGOU/96.

El coste de ejecución material estimado de las obras de reurbanización y desarrollo urbano del ámbito de actuación asciende a la cantidad de 1.118.892 euros (186.168.000 pts), lo que supone una repercusión por vivienda estimada en 4.206,4 euros /vda.

El resto del viario secundario, de carácter público, integrado por dos calles que deben ser reurbanizadas, así como acondicionar una zona verde que linda con una de esas calles, deberá ser asumida por los propietarios o Comunidades de Propietarios, en su caso, de las tres manzanas consolidadas, mediante un Expediente de Reparto de Carga que en su momento se redactará y tramitará por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

- SEGUNDO.-** Que las entidades mercantiles citadas mediante el presente documento manifiestan que representan el 91% de los suelos vacantes que aún quedan por desarrollar en conjunto de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 3, 4 y 5 "Nuevo Chilches", según vienen definidas por el vigente PGOU/96. Al resto de los propietarios de los suelos vacantes en los citados polígonos, se les remitirá el presente acuerdo con objeto de que puedan adherirse al mismo.
- TERCERO.-** Que las entidades anteriormente indicadas están interesadas en desarrollar el conjunto de los polígonos indicados, de acuerdo con el derecho urbanístico que le reconoce el vigente PGOU/96, comprometiéndose a ejecutar las obras de urbanización que le correspondan en función de su aprovechamiento urbanístico dentro del conjunto de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 3, 4 y 5, en la proporción que se indica en las estipulaciones del presente acuerdo.
- CUARTO.-** El Proyecto de Urbanización aprobado en su día, deberá adaptarse y actualizarse, con objeto de definir y valorar la ejecución de la estructura viaria básica y zonas verdes



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Régimen de Sesiones

públicas, que se indican en los planos que se adjuntan al presente acuerdo, contemplándose asimismo los elementos de servicios urbanos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de la urbanización hasta conectar con las infraestructuras generales del núcleo urbano de Chilches. En este documento se valorarán las obras ejecutadas en la Unidad de Ejecución UE.CH-1.

Por todo ello las partes comparecientes, en base a la coincidencia de objetivos, acuerdan suscribir el presente concierto urbanístico para la ejecución del planeamiento, que se registrará por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las entidades mercantiles CHILCHES HORIZÓN S.A., TEIVONE S.A. y ASTUR MALAGUEÑA S.L., representadas por los Sres. D. Eduardo López Usieto, D. José Carlos Elena Soto, y D. Sebastián Guerrero Rodríguez, adquieren los siguientes compromisos:

A) Presentar, en el plazo máximo de tres meses, para su tramitación y aprobación municipal un Expediente de Adaptación y Actualización del Proyecto de Urbanización del conjunto de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 2, 3, 4 y 5 "Nuevo Chilches". Los gastos de redacción de este documento serán asumidos en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada una de las entidades que suscriben el presente acuerdo, con referencia al conjunto de las unidades UE.CH-1, 3, 4 y 5, donde se localizan las parcelas de su propiedad.

B) Los propietarios de los suelos vacantes de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 3, 4 y 5, contribuirán a sufragar los gastos de las obras de urbanización de la estructura viaria básica y zonas verdes públicas, definida en los planos que se adjuntan al presente acuerdo, y desarrollados en el expediente anteriormente citado, en las siguientes proporciones:

CHILCHES HORIZÓN S.A.	49%
TEIVONE S.A.	36%
ASTUR MALAGUEÑA S.L.	6%
Resto de propietarios	9%
Total	100%

C) Los propietarios de las parcelas vacantes, que quedan por construir, dentro de las manzanas consolidadas de la Unidad de Ejecución UE.CH-2, contribuirán a sufragar los gastos de las obras de urbanización de dicha Unidad, conforme a los porcentajes que legalmente les corresponda.

1. Los propietarios de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 3, 4 y 5 que suscriben el presente acuerdo presentarán, en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Expediente de Adaptación del Proyecto de Urbanización del Conjunto Residencial Nuevo Chilches, sendos avales bancarios por el coste que les corresponde de las obras de urbanización en relación con el presente acuerdo o cantidad en metálico equivalente, con objeto de que se pueda proceder por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga a la contratación pública de dichas obras.

En dicho Expediente de Adaptación se distinguirá claramente entre los gastos de urbanización correspondientes a la UE.CH-2, y los gastos que legalmente corresponden a los firmantes del



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Régimen de Sesiones

presente Acuerdo como propietarios de suelo del resto de las Unidades de Ejecución.

2. Asimismo, los propietarios de los suelos objeto del presente acuerdo deberán ingresar en metálico, en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo, sus correspondientes aportaciones a las obras de urbanización, en el plazo de un mes desde que sean requeridos para ello, pudiendo solicitar la devolución de la parte avalada por la misma cantidad aportada en metálico, una vez que se haya efectuado el pago.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo se compromete a lo siguiente:

A) Proceder a la tramitación y aprobación de la actualización del Proyecto de Urbanización que afecta al conjunto de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 2, 3, 4 y 5 "Nuevo Chilches".

B) Las cantidades abonada a la Gerencia Municipal de Urbanismo por los propietarios, se considerarán como "Gastos de Urbanización de las Unidades de Ejecución UE.CH-1, 2, 3, 4 y 5", en la cuenta donde se ingresen los costes de urbanización del conjunto de los polígonos citados.

C) Proceder a tramitar los documentos de planeamiento (Estudios de Detalles...), que fueran necesarios en su caso, así como los proyectos de edificación correspondientes a las parcelas residenciales edificables para la concesión de la correspondiente licencia, que en cualquier caso, estará condicionada a prestar las garantías legales suficientes para realizar la obras de urbanización que afectan a la parcela donde se actúe.

D) En el caso de que incumpliera por parte de alguno de los firmantes del presente Acuerdo el compromiso adoptado en las estipulaciones 1.B, 1.D y 1.E, la Gerencia Municipal de Urbanismo, el presente Acuerdo quedará sin efecto alguno; pudiendo la Gerencia proseguir las actuaciones que estime pertinentes, dentro del marco del ordenamiento jurídico, en orden a la urbanización de las distintas Unidades afectadas.

TERCERA.- En caso de que los firmantes del presente Acuerdo transmitiesen su propiedad a un tercero, éste se subrogará en la posición del vendedor respecto a los compromisos adquiridos en este documento; para lo cual deberá presentar en el plazo de un mes desde su firma, la escritura pública de transmisión, en la que figure expresamente dicha subrogación. En caso contrario, se considerará incumplimiento del Acuerdo a los efectos señalados en el Apartado D) de la Estipulación Segunda.

CUARTA.- El presente concierto no adquirirá plena vigencia hasta tanto no haya sido ratificado por el Excmo. Ayuntamiento en pleno.

En prueba de conformidad, firman por triplicado el presente concierto urbanístico en el lugar y fechas indicados en el encabezamiento".

Y para que así conste expido la presente certificación, que visa el Sr. Alcalde-Presidente, en Vélez-Málaga a siete de noviembre de dos mil dos.

VºBº
EL ALCALDE,
P.D. (Decreto 2861/01)
EL DELEGADO DE RÉGIMEN INTERNO,

Fdo. Juan Ferrera González

PLANOS

01.Situación y emplazamiento

02.Zonificación planeamiento aprobado.

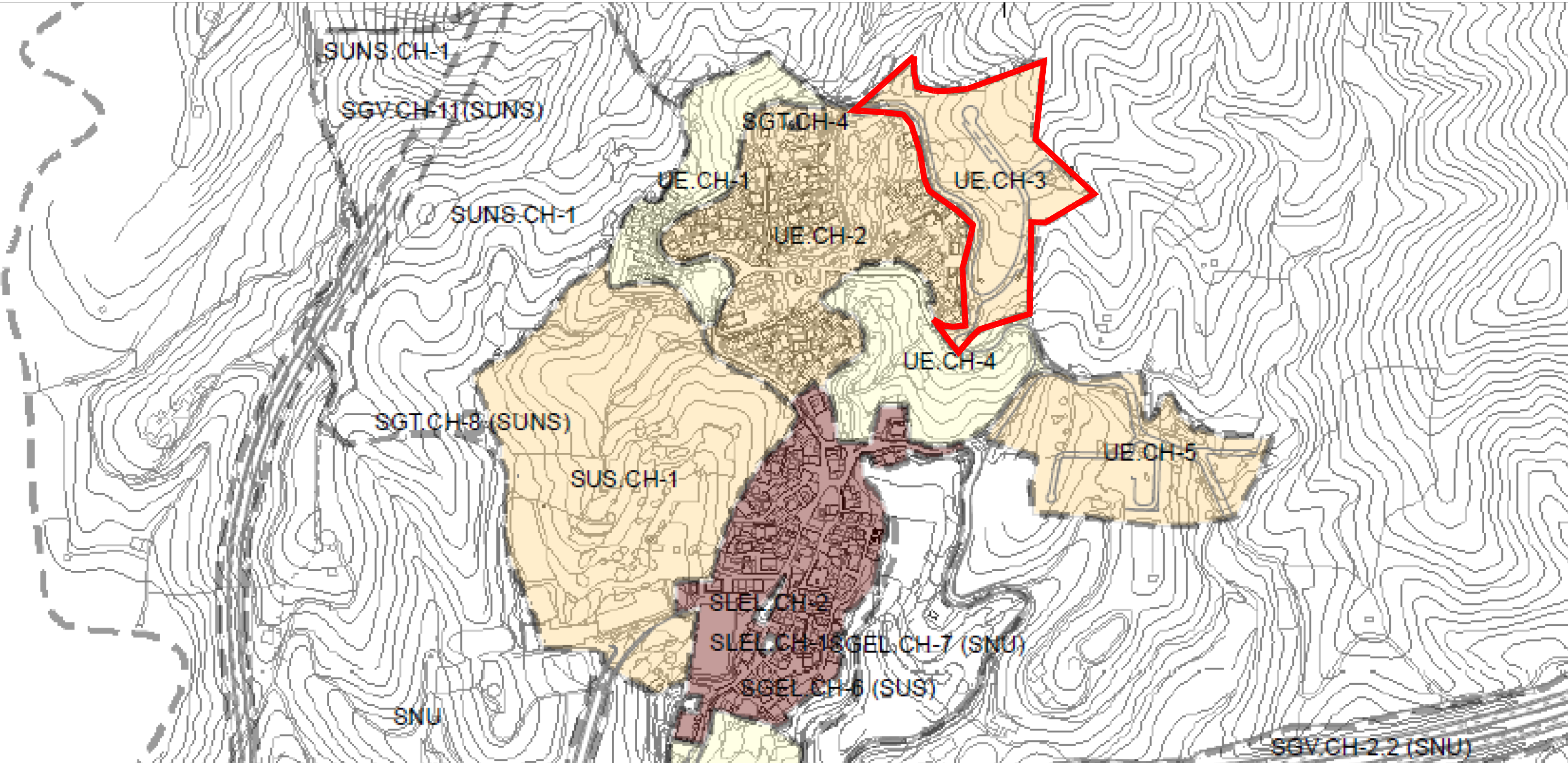
03. Estructura de la propiedad tras redelimitación del ámbito.

04. Delimitación ámbito superpuesta con la delimitación del planeamiento aprobado.

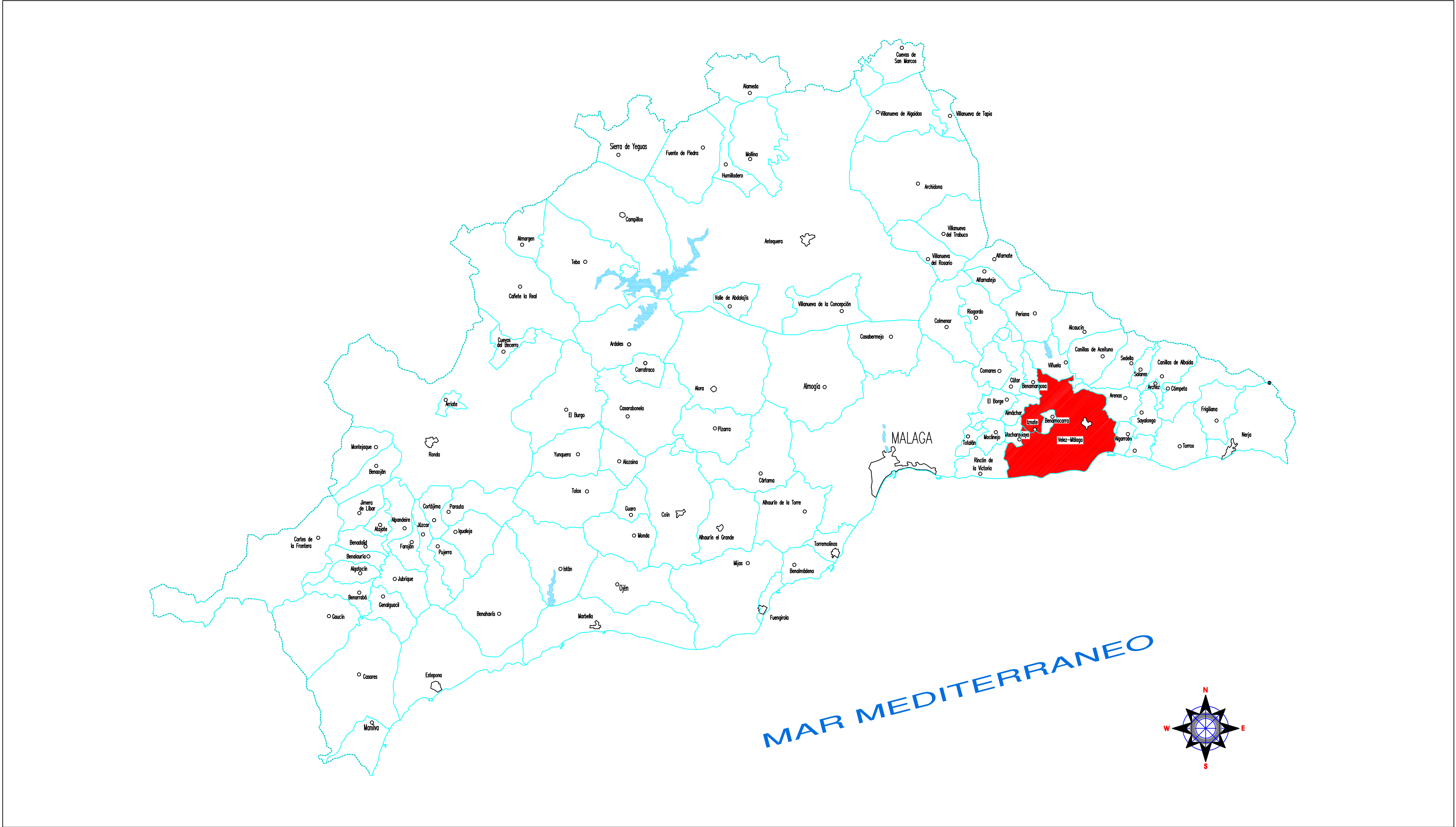
05. Parcelas de resultado.

06. Superposición parcelas de resultado con planeamiento.

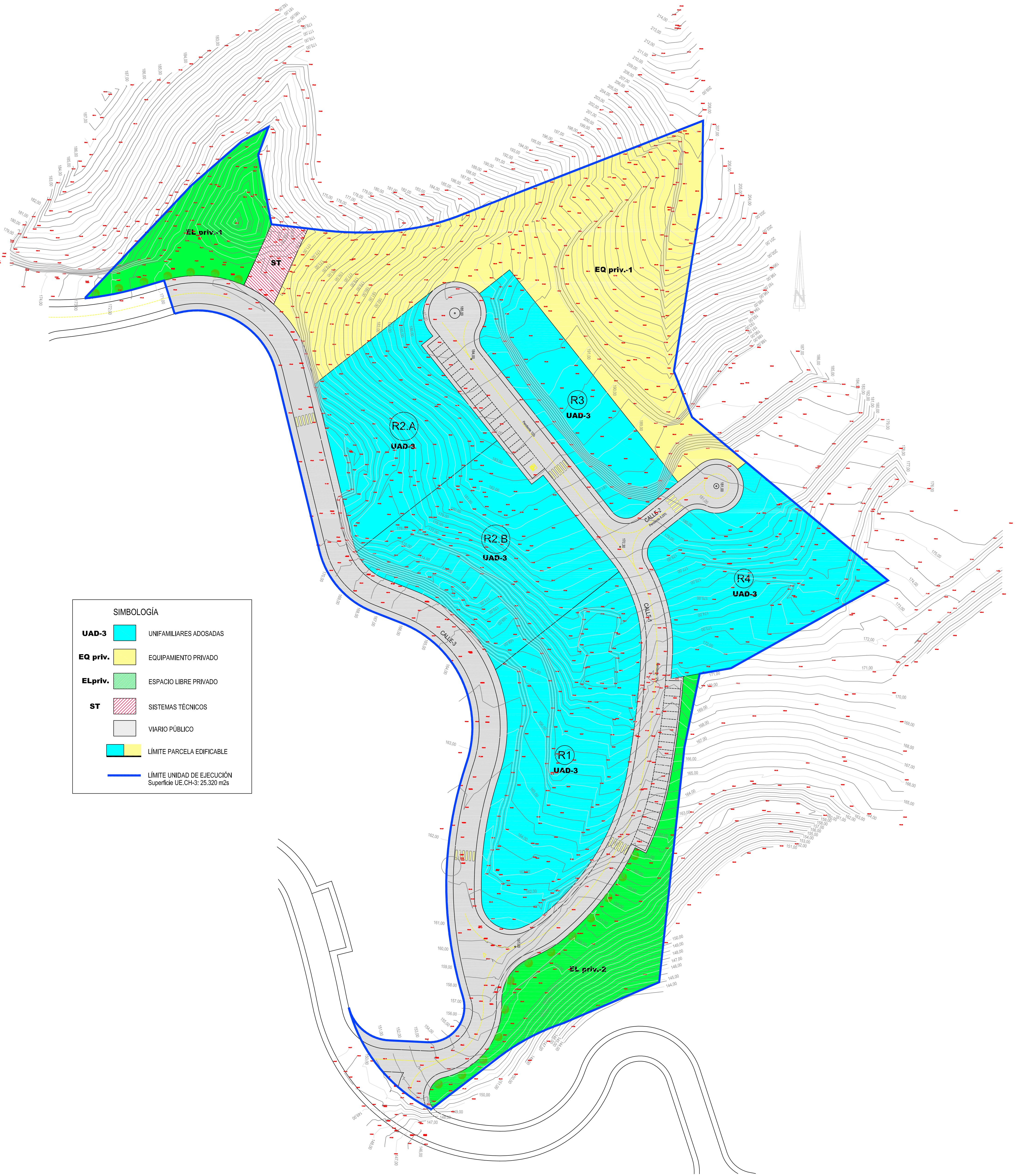
07. Parcelas de resultado sobre ortofoto.



USOS Y DENSIDADES		DENOMINACIONES DE AREAS Y SECTORES	
RESIDENCIAL		> 100 Vvi/Ha	SUC UE.VM-10 UE.VM-11 UE.VM-29 UE.VM-34 UEC-1
		76 < d < 100 Vvi/Ha	UE.VM-9 UE.VM-12 UE.VM-17 UE.VM-18 UE.VM-19 UE.VM-20 UE.VM-21 UE.VM-33 UE.VM-38 UE.VM-39 UE.B-6 UE.B-15 UETRA-2 UE.A-2 UE.A-3 UE.A-4 UE.A-5 UET-2 UET-4 UET-6 UET-9 UET-10 UET-12 UEC-4 UEL-5 UEL-6
		61 < d < 75 Vvi/Ha	UE.VM-4 UE.VM-6 UE.VM-28 UE.VM-38 UEC-9 UEB-7 UEB-19 UEA-12 UEA-15 UEA-16 UEL-3 UEP-1 UEP-3 UEP-5 UEB-1 SUS-T-11 SUO-T-7 SUO-T-5(RT) SUO.VM-2(RT) SUO.VM-11(RT) SUO.VM-16(RT)
		30 < d < 60 Vvi/Ha	UE.VM-3 UE.VM-5 UE.VM-7 UE.VM-8 UE.VM-13 UE.VM-14 UE.VM-15 UE.VM-16 UE.VM-22 UE.VM-24 UE.VM-25 UE.VM-26 UE.VM-27 UE.VM-30 UE.VM-35 UE.VM-37 UE.VM-40 UEC-2 UEC-3 UEC-5 UEB-2 UEB-3 UEB-13 UEB-17 UEB-18 UEA-7 UEA-8 UEA-9 UEA-10 UEA-11 UEA-13 UEA-14 UEA-17 UEA-19 UET-1 UET-3 UET-4 UET-11 UET-11 UEC-4 UEL-1 UEL-7 UETRA-1 UETRA-1 UETRA-2 UETRA-3 UETRA-4 UEP-2 UEP-4 UEP-6 UEA-1 UEA-2 SUS-CH-1 SUS-A-4 SUS-T-3 SUS-L-2 SUS-TR-1 SUS-VM-3 SUS-VM-4 SUS-VM-9 SUO-A-6 SUO-T-12 SUO-C-5 SUO.VM-6 SUO.VM-7 SUO.VM-8 SUO.VM-10 SUO-T-2(RT) SUO-T-4(RT) SUO-T-4(RT) SUO-T-5(RT) SUO-C-3(RT) SUO-C-4(RT) SUO.VM-11(RT)
		0 < d < 29 Vvi/Ha	UE.VM-23 UE.VM-31 UE.VM-32 UE.VM-32 UEC-1 UEC-4 UEC-5 UEC-7 UEC-8 UEC-10 UEB-1 UEB-4 UEB-5 UEB-8 UEB-9 UEB-10 UEB-11 UEB-12 UEB-14 UEB-16 UEB-20 UEA-1 UEA-4 UEA-18 UEC-2 UEC-3 UEC-5 UEL-2 UEL-4 SUS-CH-2 SUS-CH-5 SUS-B-3 SUS-B-7 SUS-B-8 SUS-B-10 SUS-A-2 SUS-A-3 SUS-A-3-S2 SUS-TRA-1 Norte SUS-VM-18 SUO-B-4 SUO-B-9 SUO-A-1 SUO-A-3-S1 SUO-A-7 SUO-T-1 SUO-T-10 SUO-C-2 SUO-L-3 SUO.VM-13 SUO-CH-3(RT) SUO-CH-4(RT) SUO-CH-6(RT) SUO-B-11(RT) SUO-B-2(RT) SUO-B-5(RT) SUO-T-9(RT) SUO-C-1(RT) SUO-L-1(RT) SUO-L-4(RT) SUO.VM-5(RT) SUO.VM-12(RT)
INDUSTRIAL			SUC UE.VM-1 UE.VM-2 UE.VM-43 SUO-A-5 SUO.VM-13 SUO.VM-17 SUO-P-1 SUO-TRA-1-SUR SUO.VM-14(RT) SUO.VM-15(RT)
		TERCIARIO	SUC UE.VM-41



PROYECTO			
Operación Jurídica Complementaria al Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3 del PGOU de Vélez Málaga			
PROMUEVE: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA			
PLANO:	Situación y emplazamiento: Referida al planeamiento de aplicación Usos y densidades globales.	S/E	P-0
		DICIEMBRE-2023	
		ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES	



SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2t	Número de viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3,065	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2.A	1,922	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2.B	2,409	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1,480	50%	1.354,80	12	Residencial
	R-4	2,238	50%	1.693,80	15	Residencial
Subtotal		11,114		10.500,00	93	

SUELO DOTACIONAL UE.CH-3

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2t	Uso Dominante	Dominio
Espacio Libre Privado	EL priv.-1	1,118	0,00	Area Libre	Privado
	EL priv.-2	1,673	100,00	Area Libre y deportiva	Privado
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	5,155	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado
Sistemas Técnicos	ST	212		Infraestructuras	Privado
Subtotal		8,158			

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Dominio
Red Viaria y peatonal	Vr	6,048	Viario rodado y peatonal	Público
TOTAL		6,048		

NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO= 43
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS PRIVADAS= SEGÚN ORDENANZAS.

NOTA :
(*) En la parcela R1 se han concedido dos licencias de obras, exp. 31/03-M y 71/03-M para la construcción de 14 y 16 viviendas unifamiliares adosadas respectivamente, habiendose consumido un techo edificable de 2.301,96 m2t.

PROYECTO

Operación Jurídica Complementaria al Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3 del PGOU de Vélez Málaga			
PROMUEVE: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA			
PLANO: Ordenación urbana propuesta: calificación del suelo y parcelación según Modificación del ESTUDIO DE DETALLE según Texto Refundido UE.CH-3 del PGOU/96 CHILCHES. Municipio de VÉLEZ MÁLAGA		1:500	P-1
		MAYO-2024	
ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES			
 Asesores de Gestión Urbanística			

	LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO Superficie UE.CH-3: 25.320 m2s
	LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN TRAS REAJUSTE CON LA REALIDAD EXISTENTE Superficie UE.CH-3: 25.413,59 m2s
	LÍMITE DE LA PARCELA CATASTRAL 1057101UF9615N0001UJ TRAS ALTERACIÓN CATASTRAL Superficie: 22.572,48 m2s

Operación Jurídica Complementaria al
 Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3
 del PGOU de Vélez Málaga

PROMUEVE:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
SUPERPOSICIÓN DEL ÁMBITO SEGÚN PLANEAMIENTO CON
LA REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO AJUSTADA A LA REALIDAD

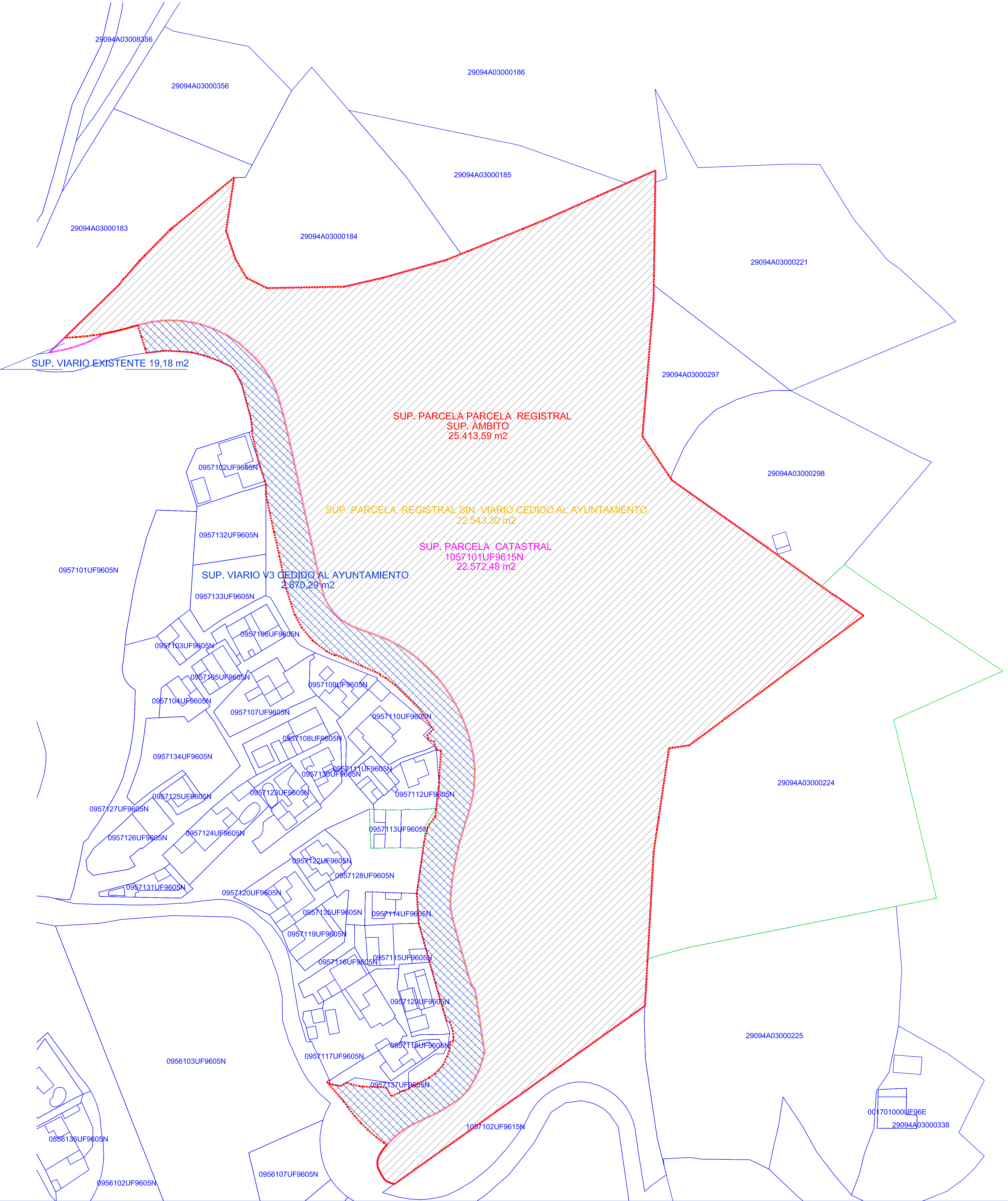
1/500

DICIEMBRE-2023

P-3

URBA
Asesores de
Gestión Urbanística

ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES



- DELIMITACIÓN ÁMBITO OBJETO DE REPARCELACIÓN COINCIDENTE CON LA FINCA REGISTRAL PROPIETARIO ÚNICO DEL ÁMBITO LANDCOMPANY 2020 SL.
- DELIMITACIÓN VIARIO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO
- DELIMITACIÓN FINCA REGISTRAL SIN INCLUIR EL VIARIO CEDIDO
- DELIMITACIÓN FINCA CATASTRAL 1057101UF9615N0001UJ TRAS LA CESIÓN DEL VIARIO

PROYECTO

Proyecto de Reparcelación de la Modificación del ESTUDIO DE DETALLE según Texto Refundido UE.CH-3 del PGOU/96 CHILCHES. Municipio de VÉLEZ MÁLAGA

PROMUEVE:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
DECRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE REPARCELACIÓN SOBRE BASE CATASTRAL ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1/500

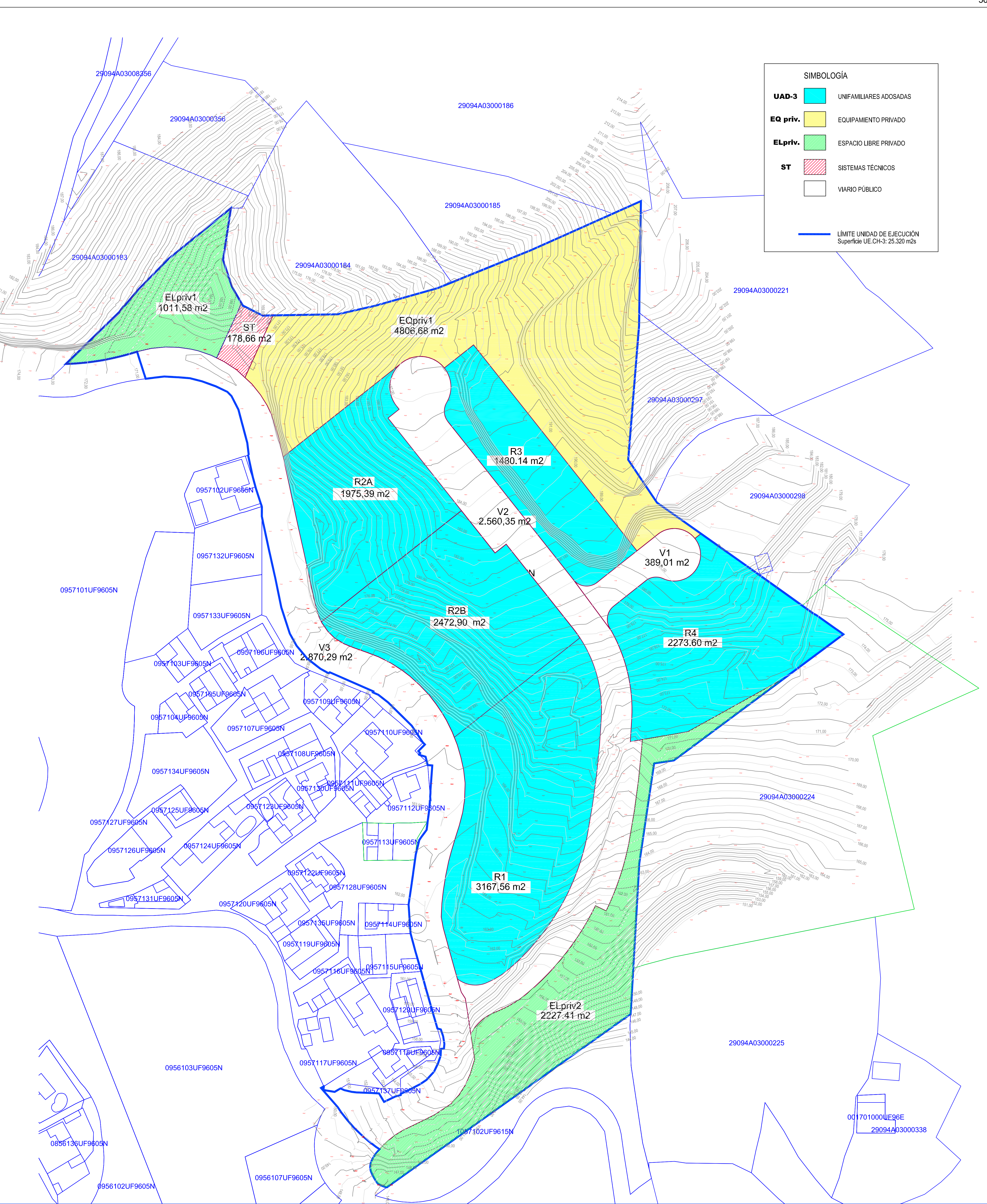
DICIEMBRE-2023

P-4

URBA

Asesores de Gestión Urbanística

ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES



SIMBOLOGÍA

UAD-3

UNIFAMILIARES ADOSADAS

EQ priv.

EQUIPAMIENTO PRIVADO

ELpriv.

ESPACIO LIBRE PRIVADO

ST

SISTEMAS TÉCNICOS

VIARIO PÚBLICO

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

Superficie UE.CH-3: 25.320 m²s

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3							
	Denominación de parcela	Superficie m²s	Ocupación máxima	Techo Edificable m²	Número de viviendas	Uso Dominante	Adjudicatario
SUBZONA UAD-3	R-1	3.167,58	50%	3.387,00	30	Residencial	LANDCOMPANY 2020 SL
	R-2A	1.975,39	50%	1.803,40	16	Residencial	LANDCOMPANY 2020 SL
	R-2B	2.472,90	50%	2.261,00	20	Residencial	LANDCOMPANY 2020 SL
	R-3	1.430,14	50%	1.354,80	12	Residencial	LANDCOMPANY 2020 SL
	R-4	2.273,60	50%	1.693,80	15	Residencial	LANDCOMPANY 2020 SL
Subtotal		11.369,61		10.500,00	93		
SUELO DOTACIONAL UE.CH-3							
	Denominación de parcela	Superficie m²s	Techo Edificable m²s	Uso Dominante	Dominio		
Espacio Libre Privado	EL priv.-1	1.011,58	0,00	Area Libre	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL	
	EL priv.-2	2.227,41	100,00	Area Libre y deportiva	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL	
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	4.806,68	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL	
Sistemas Técnicos	ST	178,66		Infraestructuras	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL	
Subtotal		8.224,33					

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS					
	Denominación de parcela	Superficie m²	Uso Dominante	Dominio	Fincas de cesión Municipal
Red Viaria y peatonal	V 1	389,01	Viario rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
	V 2	2.560,35	Viario rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
	V 3	2.870,29	Viario rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
	TOTAL	5.819,65			
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO=43					
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS PRIVADAS= SEGÚN ORDENANZAS.					

NOTA:
(*) En la parcela R1 se han concedido dos licencias de obras, exp. 31/03-M y 71/03-M para la construcción de 14 y 16 viviendas unifamiliares adosadas respectivamente, habiéndose consumido un techo edificable de 2.301,96 m².

PROYECTO

Operación Jurídica Complementaria al
Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3
del PGOU de Vélez Málaga

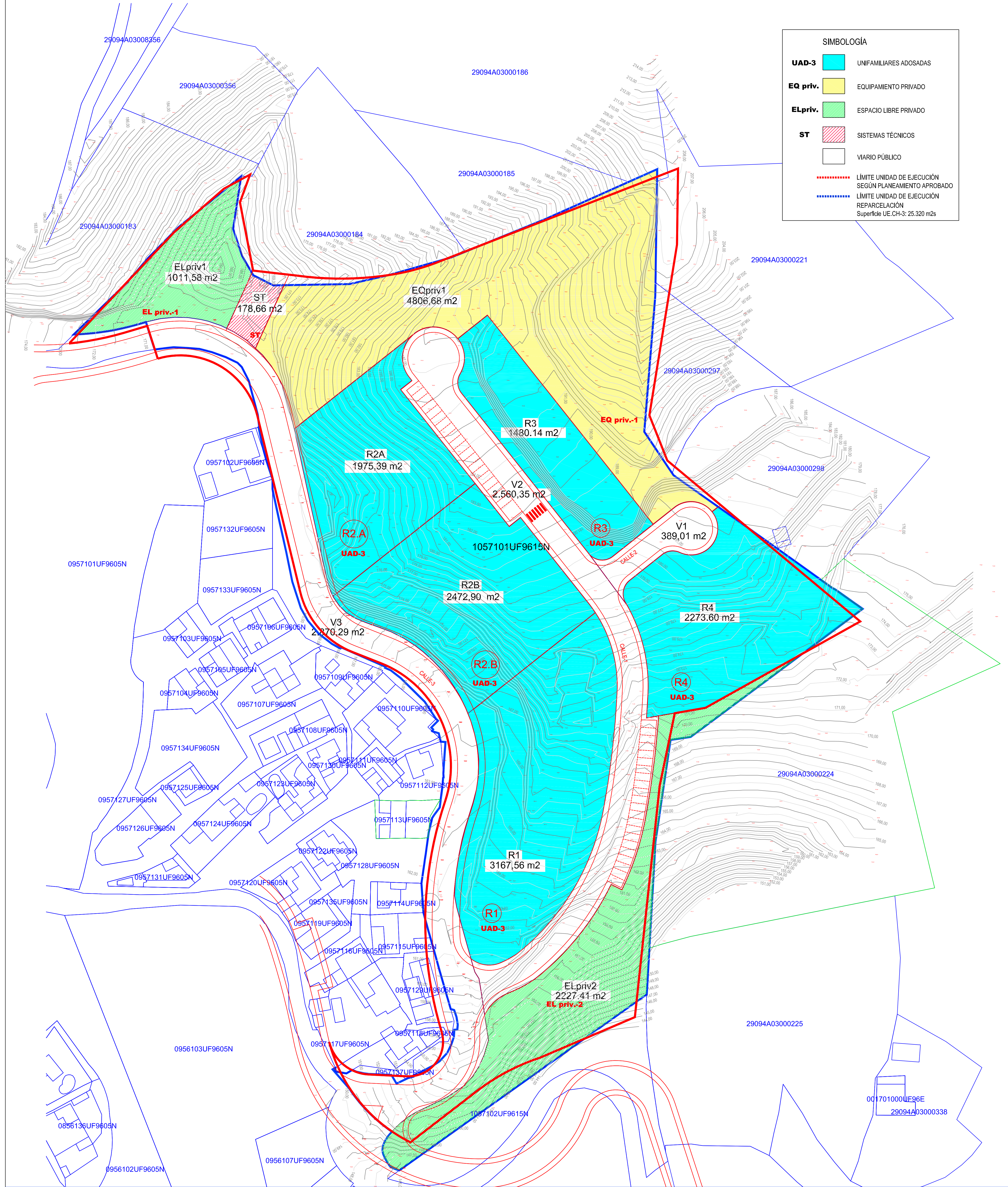
PROMUEVE:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO
PARCELAS DE RESULTADO SOBRE BASE CATASTRAL
Y TOPOGRAFÍA, ADJUDICACIÓN DE FINCAS Y
Y EXPRESIÓN DE FINCAS DE CESIÓN MUNICIPAL

1/500
MAYO-2024
P-5

Asesores de
Gestión Urbanística

ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES



UAD-3

UNIFAMILIARES ADOSADAS

EQ priv.

EQUIPAMIENTO PRIVADO

ELpriv.

ESPACIO LIBRE PRIVADO

ST

SISTEMAS TÉCNICOS

VIARIO PÚBLICO

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
REPARCELACIÓN

Superficie UE.CH-3: 25.320 m2s

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3 SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2	Número de viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3.167,58	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2.A	1.975,39	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2.B	2.472,90	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1.480,14	50%	1.354,80	12	Residencial
Subtotal	R-4	2.273,60	50%	1.693,80	15	Residencial
		11.369,61		10.500,00	93	

SUELO DOTACIONAL UE.CH-3 SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2	Uso Dominante	Dominio
Espacio Libre	EL priv.-1	1.011,58	0,00	Area Libre	Privado
	EL priv.-2	2.227,41	100,00	Area Libre y deportiva	Privado
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	4.806,68	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado
Sistemas Técnicos	ST	178,66		Infraestructuras	Privado
Subtotal		8.224,33			

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS SEGÚN REPARCELACIÓN

	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Dominio
Red Viaria y peatonal	V 1	389,01	Viario rod./peat.	Público
	V 2	2.560,35	Viario rod./peat.	Público
	V 3	2.870,29	Viario rod./peat.	Público
TOTAL		5.819,65		

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3 SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2	Número de viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3.065	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2.A	1.922	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2.B	2.409	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1.480	50%	1.354,80	12	Residencial
Subtotal	R-4	2.238	50%	1.693,80	15	Residencial
		11.114		10.500,00	93	

SUELO DOTACIONAL UE.CH-3 SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO

	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2	Uso Dominante	Dominio
Espacio Libre	EL priv.-1	1.118	0,00	Area Libre	Privado
	EL priv.-2	1.673	100,00	Area Libre y deportiva	Privado
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	5.155	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado
Sistemas Técnicos	ST	212		Infraestructuras	Privado
Subtotal		8.158			

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS SEGÚN PLANEAMIENTO APROBADO.

	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Dominio
Red Viaria y peatonal	Vr	6.048	Viario rodado y peatonal	Público
		6.048		
TOTAL				

NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO= 43
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS PRIVADAS= SEGÚN ORDENANZAS.

PROYECTO

Operación Jurídica Complementaria al
Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3
del PGOU de Vélez Málaga

PROMUEVE:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
SUPERPOSICIÓN DE LA REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO
CON LA ORDENACIÓN APROBADA E INSCRITA

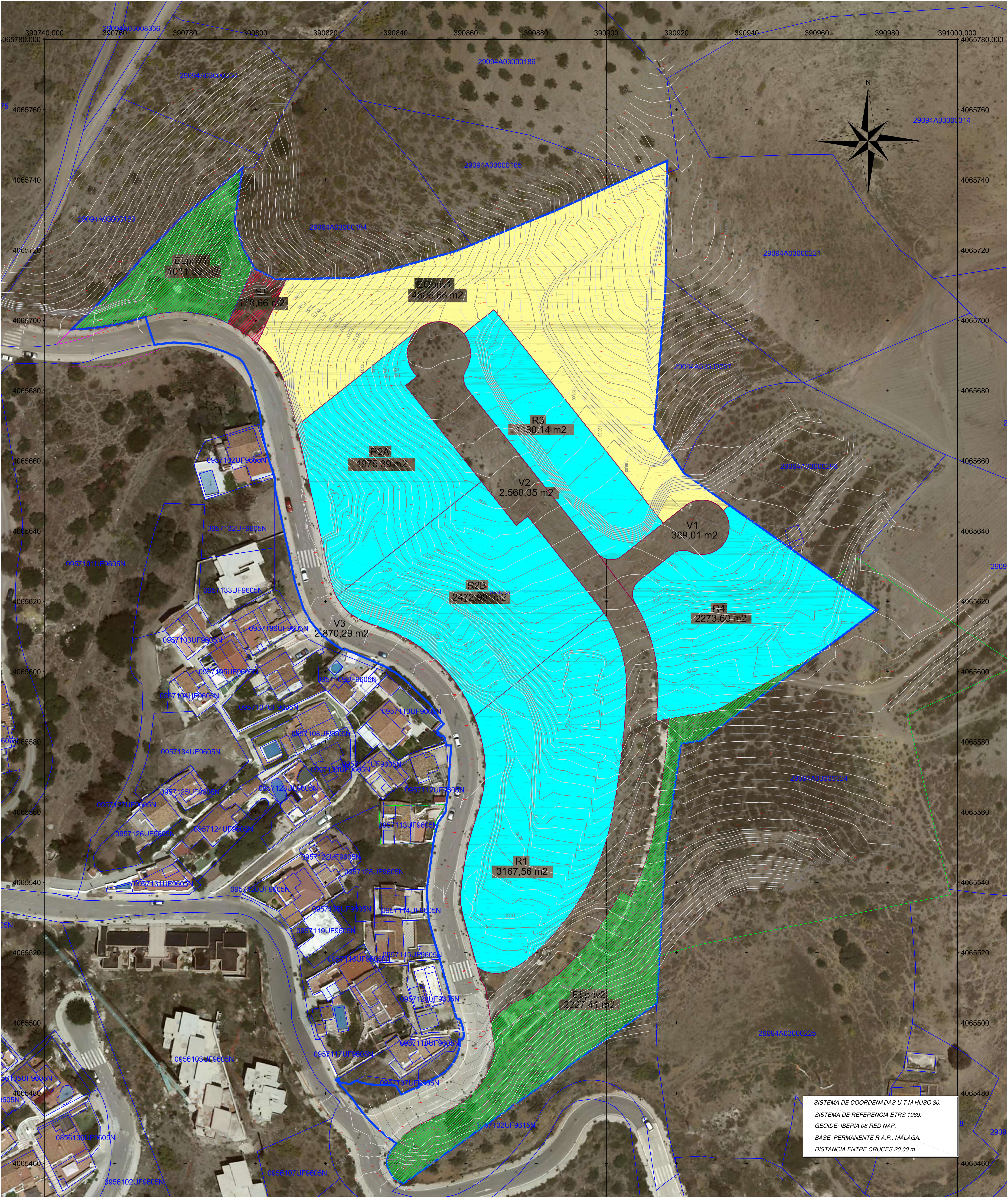
1/500
DICIEMBRE-2023

P-6

URBA

Asesores de
Gestión Urbanística

ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES



SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M HUSO 30.
SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 1989.
GEOIDE: IBERIA 08 RED NAP.
BASE PERMANENTE R.A.P.: MÁLAGA.
DISTANCIA ENTRE CRUCES 20,00 m.

SUELO RESIDENCIAL UE.CH-3						
	Denominación de parcela	Superficie m2s	Ocupación máxima	Techo Edificable m2	Número de Viviendas	Uso Dominante
SUBZONA UAD-3	R-1	3.167,58	50%	3.387,00	30	Residencial
	R-2-A	1.975,39	50%	1.803,40	16	Residencial
	R-2-B	2.472,90	50%	2.261,00	20	Residencial
	R-3	1.480,14	50%	1.354,80	12	Residencial
	R-4	2.273,60	50%	1.693,80	15	Residencial
Subtotal		11.369,61		10.500,00	93	
SUELO DOTACIONAL UE.CH-3						
	Denominación de parcela	Superficie m2s	Techo Edificable m2	Uso Dominante	Dominio	
Espacio Libre Privado	EL priv.-1	1.011,58	0,00	Área Libre	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL.
	EL priv.-2	2.227,41	100,00	Área Libre y deportiva	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL.
Equipamiento Privado	EQ priv.-1	4.806,68	3.350,00	Hotelero, comercial y Social-asistencial	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL.
Sistemas Técnicos	ST	178,66		Infraestructuras	Privado	LANDCOMPANY 2020 SL.
Subtotal		8.224,33				

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS					
	Denominación de parcela	Superficie m2	Uso Dominante	Dominio	Fincas de cesión Municipal
Red Viaria y peatonal	V-1	389,01	Vialto rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
	V-2	2.560,35	Vialto rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
	V-3	2.870,29	Vialto rod./peat.	Público	Ayto. de Vélez Málaga
TOTAL		5.819,65			
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO=43					
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS PRIVADAS* SEGÚN ORDENANZAS.					

NOTA :
(*) En la parcela R1 se han concedido dos licencias de obras, exp. 3103-M y 7103-M para la construcción de 14 y 16 viviendas unifamiliares adosadas respectivamente, habiéndose consumido un techo edificable de 2.301,96 m2.

PROYECTO

Operación Jurídica Complementaria al
Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UR-CH-3
del PGOU de Vélez Málaga

PROMUEVE:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE.CH 3 del PGOU/96 VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
PARCELAS DE RESULTADO SOBRE BASE CATASTRAL
Y ORTOFOTO.

1/500

MAYO-2024

P-7

Asesores de
Gestión Urbanística

ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO GALERA MAGALLANES