



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS
UBICADOS FUERA DE ALINEACIÓN SEGÚN EL PGOU
EN CALLE ARROYO HONDO DE VÉLEZ-MÁLAGA.**

PROMUEVE Y REDACTA:

URBANISMO DE VÉLEZ-MÁLAGA
Noviembre de 2.025.



ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO I.- MEMORIA

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

II.- BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

III.- VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

- 3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.
- 3.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.
- 3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA Y JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO DE LA FINCA AFECTADA.

DOCUMENTO II.- PLANOS E INFORMACIÓN.

- 1.- PLANO DE SITUACIÓN PGOU. CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES.
- 2.- CERTIFICACION REGISTRAL.
- 3.- CERTIFICACIONES CATASTRALES: DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS.
- 4.- PLANO DE ALINEACIÓN CON MEDICIÓN DE SUPERFICIE AFECTADA.
- 5.- VALORACIÓN SOLARES PRECIOS DE MERCADO.



DOCUMENTO I. - MEMORIA

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, determinó una alineación en calle Arroyo Hondo que afecta a dos parcelas catastrales, que actualmente son solares los cuales tienen el cerramiento fuera de alineación marcada por el PGOU.



Dicha alineación afecta a la parcela catastral 1612319VF0711S0001YT, se adjunta Anexo I con el plano de alineación fijado por el plan, con la afección a distintas parcelas en la calle.

La parcela catastral 1612319VF0711S0001YT, según catastro, es propiedad de Básico Ejecución S. L., con NIF , con dirección en , la cual se encuentra afectada por la alineación en 24,50 m² de suelo.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1612319VF071130001YT

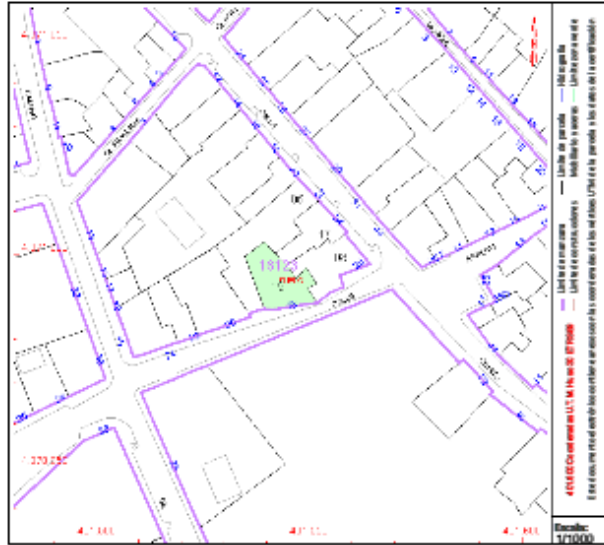
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CLARROYO HONDO 18 Suelo
29700 VELEZ-MÁLAGA (VELEZ-MÁLAGA) (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

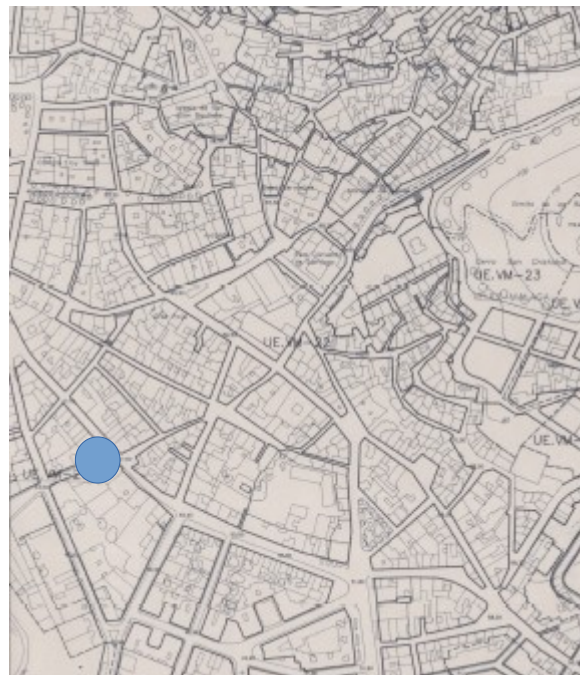
PARCELA

Superficie gráfica: 151 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Miércoles, 20 de Noviembre de 2024





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

1.2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

El expediente de expropiación de los terrenos incluidos en el presente proyecto, se llevará a cabo en el marco normativo recogido por la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954 y su Reglamento, Decreto de 26 de abril de 1.957, así como la legislación de Régimen del Suelo y Valoraciones estatal vigente, 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, así como el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 1492/2011 de 24 de Octubre, y así como lo dispuesto en 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 (LISTA).

El procedimiento adoptado para la determinación del justiprecio será el regulado en los art. 34 al 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, así como del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo en su Real Decreto de 1492/2011 de 24 de Octubre, y lo regulado en el art. 265 a 268 del Reglamento General de Ley de impulso para la sostenibilidad de Andalucía , y los Art. 119 a 126 de la LISTA.

II.- BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

En atención a la visita girada a los terrenos objeto de la ocupación directa y de los datos técnicos, fiscales, catastrales y registrales obrantes en el expediente expropiatorio, visto los límites reflejados en los planos de calificación usos y sistemas del PGOU, se ha podido concluir que los datos descriptivos de las fincas coinciden.

En el Anexo I, según levantamiento del Topógrafo Municipal la parcela con la alineación del PGOU/96, tiene una afección de 24,50 m² de suelo, que son los que quedan fuera de alineación marcada por el PGOU.

Las fincas identificadas y que nos ocupan en el presente expediente, presentan las siguientes características físicas, urbanísticas y registrales:

PARCELA:

Finca Registral: número 27544, con CRU 29032000622291, tomada de su inscripción 1ª. Inscrita en el Registro número 3 de Vélez-Málaga.

Titular:

BASICO EJECUCIÓN S.L. UNIPERSONAL, con

Descripción Registral de la Finca Objeto de la Ocupación:

RUSTICA.- Casa vieja construcción, en estado muy deficiente de conservación y próxima a demoler para convertir en solar, situada en la calle Arroyo Hondo de esta ciudad de Vélez-Málaga, cuyo suelo ocupa una superficie , según el Registro de ciento treinta tres metros cuadrados, y según el título que motiva este asiento ciento cuarenta y un metros cuadrados, y linda; izquierda entrando, Don Antonio Piédrola Castro; derecha,



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

solar propiedad de del Patronato Lanzas y Don Francisco Chica Fernández; y fondo, Don Antonio Piédrola Castro. Esta finca se forma por agrupación de las siguientes:

- . PRIMERA.- Con la inscrita bajo el número 10.136, al folio 66 del libro 104 de Vélez-3, toma 1006, inscripción 2^a.
- . SEGUNDA.- y con la inscrita bajo el número 23.737, al folio 23 del libreo 323 de Vélez-3, tomo 1.268, inscripción 1^a, con una cabida inscrita de ochenta y dos metros cuadrados, y según el título que motiva este asiento, noventa metros cuadrados.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

III.- VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

El justiprecio expropiatorio lo compondrá el valor de los bienes y derechos afectados, suelo, construcciones y otros derechos.

3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La legislación estatal de la Ley del Suelo, en los art. 35 y 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, así como del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo en su Real Decreto de 1492/2011 de 24 de Octubre, establece cuales deben ser los criterios de valoración que hay que tener en consideración a la hora de determinar el justiprecio expropiatorio, se cual sea el motivo que legitime la expropiación.

Se procede a la valoración de la finca objeto de este informe, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, por el Método de Comparación, ya que existe un conjunto significativo de ofertas (Existe un mercado importante de solares del que se han obtenido los datos de ventas).

3.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

Clasificación Urbanística: La totalidad de la parcela es suelo urbano con calificación MC-1, según PGOU-96.

3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA Y JUSTIPRECIO DE LA FINCA AFECTADA.

Se trata de valorar un m² de Suelo urbano, de Vélez-Málaga, en una zona del centro, lindando al Centro Histórico. Dicha parcela tienen calificación de MC-1, y por tanto, se puede realizar planta baja+2+Ático, no existiendo edificabilidad, ni ocupación y se formaliza el aprovechamiento de la parcela con los patios mínimos para la configuración de las viviendas.

Valoración.

Al tratarse de la valoración de un suelo en situación de urbanizado, según el art.22 del Reglamento de Valoraciones el suelo se tasaré por el valor que correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos por el Reglamento, o sea, valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

Se procede a la valoración de la finca objeto de este informe, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, por el Método de Comparación, ya que existe un conjunto significativo de ofertas (Existe un mercado importante de solares del que se han obtenido los datos de ventas).

En dichos comparables se ha tenido en cuenta:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

- . La localización.
- . Configuración geométrica de la parcela.
- . Parámetros urbanísticos.
- . Superficie.
- . Fecha de datos del comparable.

Se ha obtenido un muestreo de solares significativo, y por tanto, hemos obtenido el Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado (VRS).

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
NUM.	TESTIGO	M2 C	PRECIO €	Euros/m2	Localización.	Superficie	Configuración geométrica de la parcela.	Parámetro urbanístico 1. Coef. Edificabilidad.	Parámetro urbanístico 2. Coef. Numero de Alturas	Coef. tipología	Coef. Homog.	Euros/m2 CORREGIDO	Referencia Web
1	Solar esquina Calle Cristo con Calle Pintor Evaristo Guerra	218,00	155.000,00	711,01	1,00	0,85	0,90	1,11	1,00	1,00	0,849	803,75	Propietario
2	Solar Calle Provisión n.º 5	149,00	100.000,00	671,14	0,80	0,95	1,00	1,11	1,30	1,00	1,067	736,03	Propietario
3	Solar Calle Sevilla. Junto al Colegio Las Monjas	100,00	150.000,00	1.500,00	1,00	1,00	0,90	1,11	1,00	1,00	0,999	1.488,50	Propietario 652005591
4	Solar calle Luis de Rute y Virgen de la Paz	1.180,82	1.300.000,00	1.119,90	1,10	0,80	0,90	1,11	1,00	1,00	0,879	984,52	Propietario
5	Solar Camino de Málaga esquina Arroyo Hondo	124,00	225.000,00	1.814,52	1,20	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,080	1.959,68	Propietario
6	Solar Calle Arroyo	276,00	77.500,00	280,80	0,85	0,85	1,00	1,11	1,30	1,00	1,043	292,75	Solvía Ref. AL-VEL-C6-08726-0001
				1.015,23								1.012,54	
												1.012,54	

Se han tenido en cuenta factores de localización, superficie, configuración geométrica de la parcela y parámetros urbanísticos, obteniendo el precio del m² de solar que asciende a la cantidad de 1.012,54 €/m² suelo.

PARCELA	SUPERFICIE		PROPIETARIO	SUPERFICIE EXPROPIAR (M2 Suelo)	PRECIO €/M2 Suelo	VALORACIÓN EUROS
	EXPROPIACIÓN	OCUPACIÓN				
1612319VF071 1S0001YT	24,50 m ²		BÁSICO Y EJECUCIÓN S.L	24,50	1.012,54	24.807,23 EUROS.

Por tanto, sigue de lo anterior que la expropiación asciende a la cantidad de 24.807,23 Euros, que aplicando el premio de afección (5%), lo que supone 1.240,36 Euros, ascendería a la cantidad de 26.047,59 Euros.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

Si existiese avenencia por parte de la propiedad (10%), así como a los efectos de la fiscalización municipal, la cantidad de la expropiación sería de **28.652,35 Euros** (**Veintiocho mil seiscientos cincuenta y dos con treinta y cinco céntimos de Euros**).

En Vélez-Málaga, a 3 de Noviembre de 2.025.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Fdo. Rafael Peláez Martín.

Jefe de los servicios técnicos y administrativos de
Urbanismo del Excmo. Ayto. de Vélez-Málaga.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

1. PLANO SITUACIÓN EN EL PGOU. CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

- CALLE CARRETERA
- SEMA
- PERIBOLQUE
- MURO PASEO O TAPA
- MURO DE CONTENCIÓN
- ALAMBRA, SERIA METALICA
- VEREDOS GEOMÉTRICOS 1:1 P Y 1:2 DRECH
- VEREDOS GEOMÉTRICOS - PLANTAS DE APUNTA
- LÍMITE DE PROYECTO
- LÍMITE DE TERRENO AJUSTADO
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DE CALLE
- ESPACIO PÚBLICO E SERRALLES
- ESPACIO PRIVADO
- ESPACIO DE INFRAESTRUCTURA
- SEÑALIZADO - AVANCE
- ACERQUIA
- TANQUE
- BAHÍA - FLUJO - POEL
- PEQUEÑA - ESTACION - TRANSFORMACION
- TORRE METEOROLÓGICA - PUNTO - FAMILIA
- ALBA - CAPAS DE NIEVE - COCA
- CUBA DE DEPRESION
- RETO VIEJO
- BASE DE ARRIBOS
- LINEA ELECTRICA, ALTA TENSION
- LINEA ELECTRICA, MEDIA TENSION
- LINEA ELECTRICA, BAJA TENSION
- LINEA TELEFONICA

- ### USOS DEL SUELO
- S. RESERVA
 - R. RESERVA
 - H. HABITA
 - M. HABITA
 - F. RECREATIVO
 - S. SUELO
 - E. EMPALME
 - PA. PASADIZO - SERVICIOS
 - MA. MANTENIMIENTO
 - AL. ALTO

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ZONA 30-T
 ELEVACION REFERENCIAL DATUM PORTUGAL
 ALTURAS REFERIDAS AL NIVEL
 MEDIO DEL MAR EN SU MAYOR
 CORDONAMIENTO RECTANGULAR U.T.M.
 HUELLO FOTOGRAMETRICO REALIZADO POR GEOMATICA S.A.
 EN ABRIL DE 1998
 APORTE DE CAMPO REALIZADO POR TOPOGRAFIA S.L.
 EN JULIO DE 1998
 RELEVANTES Y SERVIDOS REALIZADOS POR TOPOGRAFIA S.L.
 EN ABRIL DE 1998
 SUPERVISOR: TOMAS DE LA CANTARRAMA

NOTA

ESTE PLAN HA SIDO REVISADO DE LA
 Nº 10-03-02 DEL PLANO CORRESPONDIENTE
 DE LA CARTOGRAFIA DE LA CIUDADE DE VELEZ



ZONIFICACION DEL SUELO

ZONA PERIF.	---
CENTRO	○
MANZANA CERRADA	MC
ORDENACION ABIERTA	OA
CIUDAD JARDIN	○
UNIFAMILIAR AISLADA	UA
UNIFAMILIAR ADOSADA	UA2
COLUMNA Y TRADICIONAL POPULAR	CTP
INDUSTRIA	IN
COMERCIO	CO
PROTECCION INTEGRAL	PI
PROTECCION ARQUITECTONICA	PA
EQUIPAMIENTO PRIVADO	EP

GESTION DEL SUELO

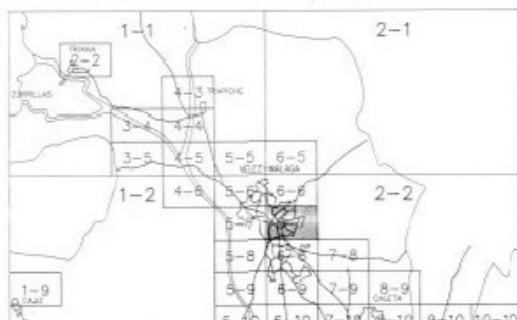
UNIDAD DE EJECUCION	UE
REGION TRANSITORIA	RT
PLAN ESPECIAL	PE
PLAN ESPECIAL SUBZONA INTERIOR	PEI
SISTEMA LOCAL	SL
SISTEMA GENERAL PROGRAMADO	SGP
SISTEMA GENERAL NO PROGRAMADO	SGNP
SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE	SGNU

POSTAS:
 SIGLAS PREVIAS DEL PLAN
 PLAN DE ALTO SUELO - PLAN DE BAJA SUELO
 (1:1) DE COSTAS (1:1) - (1:1) DE COSTAS (1:1) - (1:1) DE COSTAS (1:1)

SERVICIOS DE PROTECCION:
 (1:1) DE COSTAS (1:1) - (1:1) DE COSTAS (1:1) - (1:1) DE COSTAS (1:1)

SISTEMAS

ESPACIOS LIBRES	---
ESPACIOS LIBRES DE PLANTA	---
TECNICOS	---
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	---
EQUIPAMIENTO LOCAL	---
DEPORTIVO	---
CEMENTERO	---
COMUNICACIONES	---
WANG	---
AEROPORTUARIO	---
PORTUARIO	---
VAS FERREARIAS	---
PROTECCIONES	---
CAJONES PUBLICOS	---
LITORAL	---
ARQUEOLOGICAS	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

TEXTO REFUNDIDO / MODIFICACION DE ELEMENTOS

Denominación:	CALIFICACION.	Plano:	D
Escala:	1:2.000	Fecha:	NOVIEMBRE-07
Arquitecto Director:	 Salvador Moreno Peralta		Hoja nº: 6-7



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

2. CERTIFICACIÓN REGISTRAL.

SANTIAGO ALIAGA MONTILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que vista la solicitud de Certificación contenida en la instancia suscrita en Vélez-Málaga, el 21/10/2025, por REGISTRO GENERAL DEL EXCELENTÍSIMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLE-MÁLAGA; que fue presentada en este Registro el 22/10/2025, entrada número 8738/2025, asiento número 3985, del Diario 2025; he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales **RESULTA, en extracto, lo siguiente:**

PRIMERO: DESCRIPCIÓN:

Que la **finca registral número 27544** del Ayuntamiento de VÉLEZ-MÁLAGA con **CRU 29032000622291**, la cual se encuentra No coordinado con catastro, tiene la **descripción hipotecaria** que tomada de su **inscripción 1ª**, es como sigue:

URBANA.- **Casa** de vieja construcción, en estado muy deficiente de conservación y próxima a demoler para convertir en solar, situada en la calle Arroyo Hondo de esta ciudad de Vélez-Málaga, cuyo suelo ocupa una superficie, **según el Registro de ciento treinta tres metros cuadrados, y según el título que motiva este asiento, de ciento cuarenta y un metros cuadrados**, y linda: izquierda entrando, Don Antonio Piédrola Castro; derecha, solar propiedad del Patronato Lanzas y Don Francisco Chica Fernández; y fondo, Don Antonio Piédrola Castro. Esta finca se forma por agrupación de las siguientes: **PRIMERA.-** Con la inscrita bajo el número 10.136, al folio 66 del libro 104 de Vélez-3, tomo 1.006, inscripción 2ª; **SEGUNDA.-** Y con la inscrita bajo el número 23.737, al folio 23 del libro 323 de Vélez-3, tomo 1.268, inscripción 1ª, con una cabida inscrita de **ochenta y dos metros cuadrados**, y según el título que motiva este asiento, **noventa metros cuadrados**.

Referencia Catastral: NO CONSTA

SEGUNDO: TITULARIDAD REGISTRAL:

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

BASICO EJECUCION S.L. UNIPERSONAL, con C.I.F. , es titular de la **totalidad** del pleno dominio de esta finca por título de **Agrupación** en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de febrero del año dos mil tres, en Vélez-Málaga, ante el Notario Don MANUEL NIETO COBO, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil tres, al folio 198, del Libro 400 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1364 del Archivo.

TERCERO: CARGAS REGISTRALES:

Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

- **AFECCIÓN:**

AFECCION: Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago del Impuesto, a que se refiere la nota al margen de la inscripción extensa que en la adjunta se expresa. Vélez-Málaga, a 19 de Noviembre del 2.003.-



No se ha hecho constar la referencia catastral en la inscripción adjunta, al no haber sido cumplida la obligación establecida en la Ley 13/ 1.996 de 30 de Diciembre, de consignar y aportar la referencia catastral. Vélez-Málaga, a 19 de Noviembre del 2.003.-

CUARTO: ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S:

No hay asientos pendientes.

QUINTO: 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 al titular del dominio de esta finca.

SEXTO: CANCELACIÓN DE ASIENTOS CADUCADOS.

Que con motivo de la expedición de la presente certificación, y con carácter previo, se han cancelado los siguientes asientos caducados:

Una Nota de Afección Fiscal.

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario; extendiendo la presente certificación

En Vélez-Málaga, ver fecha y firma electrónica.

IMPORTANTE: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy, antes de la apertura del Diario.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

APLICACIÓN ARANCEL.- LEY DE TASAS.

Honorarios según minuta.

Números: 1, 3 y 4 del Arancel.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos,



como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y SOBRE DOMINIO PÚBLICO:

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO ALIAGA MONTILLA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE VÉLEZ-MÁLAGA a día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229063127BF98FF5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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







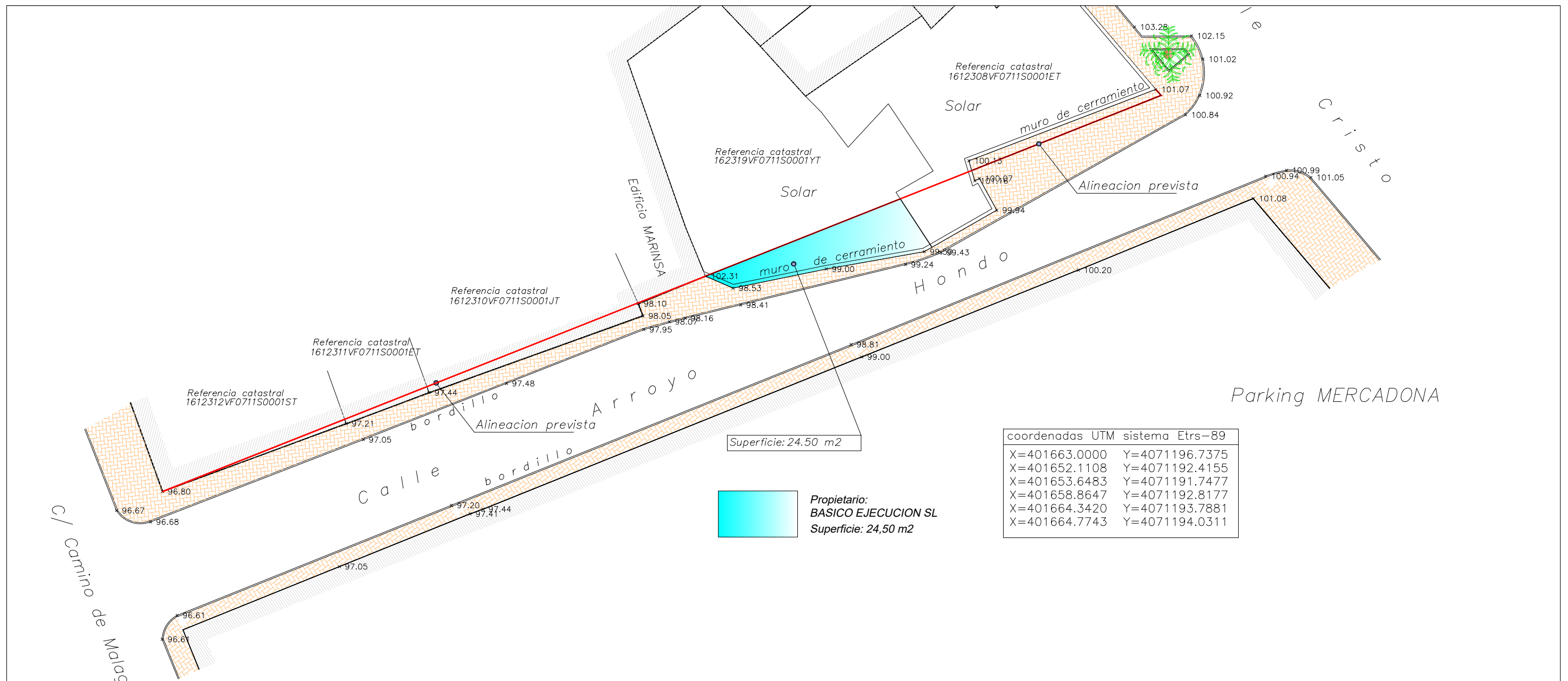
Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

3. CERTIFICACIÓN CATASTRAL.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

4. PLANO DE ALINEACIÓN CON MEDICIÓN DE SUPERFICIE AFECTADA.



SUPERFICIE A OBTENER EN PARCELA SITUADA EN
CALLE ARROYO HONDO Nº 18 CON ref. catastral 1612319VF0711S0001YT

PROMUEVE:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:

El I. Técnico en Topografía

alineacion prevista PGOU

A. DANIEL ORTIGOSA MOLINA

ESCALA: SI/ESCALA

FECHA: octubre 2025

DIBUJO: D. ORTIGOSA

PLANO Nº: 1



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

5. VALORACIÓN SOLARES PRECIOS DE MERCADO.

