



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA
OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO
(SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VÉLEZ N° 66
EXP-2024/5 (REF.828)



Gerencia Municipal
de Urbanismo



Ciudad
de Málaga

Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento

ÍNDICE

- INFORME GENERAL
- FICHA DESCRIPTIVA DE LA FINCA OBJETO DEL PROYECTO
- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CERTIFICACION REGISTRAL
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL Y CROQUIS CATASTRAL DE EDIFICACIÓN
- INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA
- FOTOGRAFÍAS
- ANEXO
 - PLANO P1 TOPOGRAFICO Y DELIMITCION DE FINCAS
 - CONFORMIDAD DEL SOLICITANTE AL PLANO P1.
- PLANOS
 - I.0 SITUACIÓN GENERAL
 - I.1 PGOU-2011. P.2.1 ORDENACIÓN GENERAL. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS
 - I.2 PGOU-2011. P.1.6 GESTIÓN: ÁREA DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE Y PLANAMIENTO APROBADO
 - I.3 ALINEACIONES Y RASANTES
 - I.4. ORTOFOTOGRAFIA 2014
 - I.5 PARCELARIO DE LA S.E.C.*
 - P.1 TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN DE FINCA
 - P.2 CONSTRUCCIONES EXISTENTES

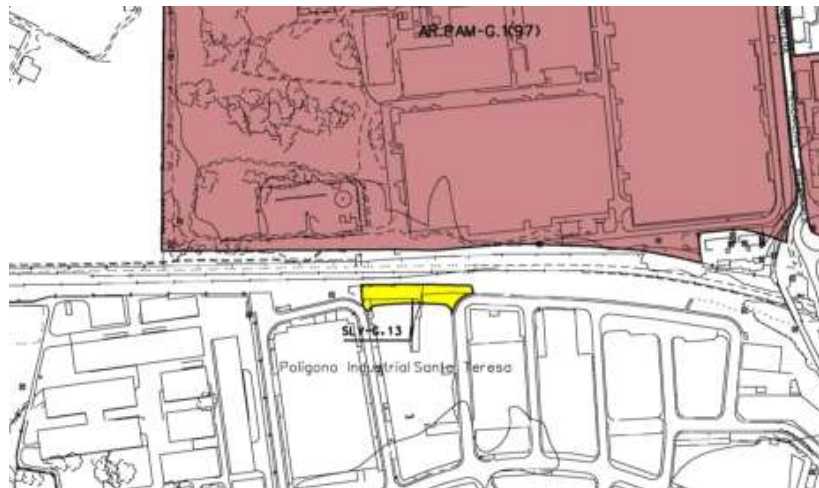


Ref.: (828-01) General

INFORME

Expediente: Proyecto de Expropiación 2024/6 (828)
Solicitante: Manuel Silva Muñoz
Situación: Sistema Local Viario SLV-G.13. Calle Caleta de Vélez, 66
Ref. Catastral: 6430604UF6663S0001TZ
Junta Municipal de Distrito nº 8 - Churrriana
Asunto: Informe general

Se requiere a este Servicio al objeto de la preparación de la documentación técnica para proceder a incoar el expediente del proyecto de expropiación de terrenos incluidos en el SLV-G.13. C/ Caleta de Vélez, 66.



La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 2011, resultó aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 21 de enero de 2011. Las deficiencias señaladas en dicha Orden fueron subsanadas según resulta de Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 28 de julio de 2011. Siendo publicado en el BOJA nº 170 de fecha 30 de agosto de 2011.

En el artículo 4.4.1. “Expropiación forzosa por razón del urbanismo” del capítulo cuarto del documento C. Normas Urbanísticas y Ordenanzas se indica, que la expropiación forzosa se aplicará, entre otros, en el siguiente supuesto:

“1.2 Adquisición de terrenos con destino a Sistemas Generales localizados en cualquier clase de suelo, así como para la obtención de dotaciones públicas locales no incluidas en la delimitación de una unidad de ejecución y no se obtengan mediante transferencias de aprovechamiento, ocupación directa o convenio urbanístico.”



Código Seguro De Verificación	ipXQoDnGVyB9LLKzrei5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 11:45:32
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 07:42:23
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	16/02/2026 15:04:18
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ipXQoDnGVyB9LLKzrei5w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por Parques Infantiles del Mediterráneo, S.L.U., propietaria de la parcela se solicitó la expropiación de la misma, aportando información catastral y registral de la parcela. Constando antecedentes conforme a los que, colindante a dicha parcela, se había efectuado expropiación por ADIF, se solicitó de dicha Entidad información respecto de las expropiaciones habidas.

Por ADIF se facilitó información de la que resulta que la parcela había sido objeto de expropiación parcial, procediéndose a efectuar plano e Informe de Validación Gráfica Frente al Parcelario Catastral de la superficie propiedad de Parques Infantiles del Mediterráneo, S.L.U., una vez deducida la superficie que había sido objeto de expropiación por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Dándose traslado de dicho plano al solicitante se recibe la conformidad al mismo en fecha 29 de enero de 2026.

De todo lo anterior resulta que la superficie real de la parcela, según reciente medición, resulta ser de 1099,43 m², viéndose afectada en su integridad por el proyecto de expropiación de terrenos incluidos en el SLV-P.13 C/ Caleta de Vélez, 66 está compuesta por las siguientes fincas.

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS					
Finca	Referencia Catastral	Titular Catastral	Finca Registral R.P. nº 1	Titular Registral	Superficie afectada
1	6430604UF6663S0001TZ	Parques Infantiles del Mediterráneo, S.L. 100,00 % de propiedad	5776/A	Parques Infantiles del Mediterráneo S.L.U. 100% de Pleno dominio	1099,43 m2

En cuanto a la edificación existente dentro de la parcela catastral.

En cuanto a la edificación existente en la parcela, no ha sido posible acceder a su interior, no obstante, según certificación catastral consta de una superficie construida de 383 m2, de los que 363 m2 se destinan a Almacén y 20 m2 a oficina.

EL JEFE DE SERVICIO
Fdo.: Marcos Navidad Vera

Málaga a la fecha de la firma digital
EL TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo.: José Antonio Arroyo Moreno

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
Fdo.: Alberto J. Ruiz Carmena



Código Seguro De Verificación	ipXQoDnGVygb9LLKzrei5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 11:45:32
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 07:42:23
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	16/02/2026 15:04:18
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ipXQoDnGVygb9LLKzrei5w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN SLV-G.13.
C/ CALETA DE VÉLEZ, 66
EXP 6/2024 (828)

FINCA ÚNICA

Titular/es registral/es:	Parques Infantiles del Mediterráneo
Dominio:	100 % pleno dominio
Domicilio:	C/ Caleta de Vélez, 66, 29004 Málaga (Málaga)
Titular/es catastral/es:	Parques Infantiles del Mediterráneo, S.L. N.I.F.- B93436855
Derecho:	100,00 % de propiedad
Domicilio:	C/ Caleta de Vélez, 66, 29004 Málaga (Málaga)
Otros interesados:	No constan
Domicilio:	

FINCA OBJETO DE EXPROPIACIÓN

DATOS REGISTRALES FINCA Nº 5776/A

Descripción: FINCA DE MALAGA Nº: 5776/A

URBANA.- PARCELA DE TERRENO integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa, en término de Málaga. Tiene una superficie de mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: al Norte, con ferrocarril de Málaga a Córdoba; Sur, con finca de Calle Caleta de Vélez, número sesenta y cuatro, Este, terreno del Cortijo Santa Cruz y Oeste, con finca de calle Valle Niza, número uno, y con la calle Caleta de Vélez, del Polígono Industrial Santa Teresa.

Sobre la misma parcela han construido la siguiente edificación: NAVE INDUSTRIAL, ubicada sobre parcela de terreno integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa en término municipal de Málaga, calle Caleta de Vélez número sesenta y seis. Consta de uno sola planta, diáfana ubicándose en su interior una oficina y servicios. Tiene una superficie construida de trescientos ochenta y tres metros cuadrados, que es lo que ocupa sobre el solar, destinándose el resto, o sea, mil ochenta y cinco metros cuadrados a patio. Los linderos generales de la edificación son los mismos que los de la parcela donde se encuentra ubicada. Dicha edificación está dotada de sus correspondientes instalaciones de agua, electricidad y alcantarillado propias para el fin de habitabilidad a que se destina.

Según reciente medición efectuada para la redacción del presente Expediente, la superficie real de la finca ha quedado reducida a 1.099,43 m².

LOCALIZACIÓN: Calle Caleta de Vélez nº 66

SUPERFICIE: 1.099,43 m².

REFERENCIA CATASTRAL: 6430604UF6663S0001TZ

COORDINACIÓN CATASTRO: Coordinada

Cargas:

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, constados a partir de 15/10/2025, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la adjunta inscripción.

Superficie registral: 1.489 m².

Superficie real según reciente medición: 1.099,43 m².

Código Seguro De Verificación	Ei2vKiCCgJBbTPVHF47XRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 11:44:54
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 07:44:04
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	16/02/2026 15:01:40
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Ei2vKiCCgJBbTPVHF47XRg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Superficie registral construida: Nave Industrial: 383 m2				
Registro nº 1	Finca: 5776/A	Tomo: 3129	Libro: 804	Folio: 167
Observaciones: La superficie registral no coincide con la superficie real de la parcela. Tras expropiación efectuada por ADIF, que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, la superficie real de la finca ha quedado reducida a 1.099,43 m ² .				
DATOS CATASTRALES				
Referencia Catastral : 6430604UF6663S0001TZ		Superficie Catastral		
		Suelo	Construida	
		1489 m ²	Almacén y ofic. 383 m ²	
Observaciones: La superficie catastral no coincide con la superficie real de la parcela tras la expropiación efectuada por ADIF, que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, la superficie real de la finca ha quedado reducida a 1.099,43 m ² .				
Georreferenciación: Se incorpora al expediente Informe de Validación Gráfica frente al parcelario Catastral con CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C, del que resultan perfectamente identificadas las superficies objeto de expropiación.				
Superficie afectada por la expropiación: 1.099,43 m ² suelo				
Construcciones/ Edificaciones: En relación con las construcciones existentes en la parcela se incorpora como anexo croquis catastral de la parcela 6430604UF6663S en el cual se describen las superficies construidas y usos, así como plano P.2 Construcciones existentes.				
Plantaciones: No				
La finca se expropia en su totalidad: Si				
OTROS DERECHOS AFECTADOS: No consta				
IDENTIFICACIÓN EN EL PGOU 2011				
Referencia:	Denominación	Hoja PGOU		
SLV-G.13	Sistema Local Viario C/ Caleta de Vélez, 66	P.2.1 / 10		
	Viario			
Clasificación:	Suelo Urbano			
Calificación:	Viario Local 971,93 m ²			
IDENTIFICACIÓN EN EL PGOU 2011				
Referencia:	Denominación	Hoja PGOU		
PROD-4 (IND-3)	Sobrante de Vía Pública	P.2.1 / 10		
	C/ Caleta de Vélez, 66			
Clasificación:	Suelo Urbano			
Calificación:	Productivo-4 (Industrial 3) 127,50 m ²			
Observaciones / Área de Reparto				
La superficie total a expropiar 971,93 m2 son parte del viario y 127,50 m2 estarían calificados como Productivo-4 (IND-3), y al no alcanzar superficie mínima para parcela edificable, quedarían como sobrante de vía pública.				

EL JEFE DE SERVICIO
Fdo.: Marcos Navidad Vera

Málaga a la fecha de la firma digital
EL TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo.: José Antonio Arroyo Moreno
EL JEFE DE DEPARTAMENTO
Fdo.: Alberto J. Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	Ei2vKiCCgJBbTPVHF47XRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 11:44:54
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 07:44:04
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	16/02/2026 15:01:40
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Ei2vKiCCgJBbTPVHF47XRg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

MARIA DOLORES GARCIA MARTIN

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MÁLAGA

C/ Cerrojo, 17, 4ª
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)
Teléfono: 952070758
Fax: 952303288
Correo electrónico: malaga1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**AYTO DE MÁLAGA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRA E
INFRAESTRUCTURA**

con DNI/CIF: P7990002C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CF23M4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA SECCION 3ª N°: 5776/A

CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 29019000618875

URBANA.- PARCELA DE TERRENO integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa, en término de Málaga. Tiene una superficie de mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. **Linda:** Al Norte, con ferrocarril de Málaga a Córdoba, Sur, con finca de Calle Caleta de Vélez, número sesenta y cuatro, Este, terreno del Cortijo Santa Cruz, y Oeste, con finca de Calle Valle Niza, número uno, y con la Calle Caleta de Vélez, del Polígono Industrial Santa Teresa. **Sobre la misma parcela han construido la siguiente edificación: NAVE INDUSTRIAL**, ubicada sobre parcela de terreno integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa en término Municipal de Málaga, calle Caleta de Vélez, número sesenta y seis. Consta de una sola planta, diáfana ubicándose en su interior una oficina y servicios. Tiene una superficie construida de **trescientos ochenta y tres metros cuadrados**, que es lo que ocupa sobre el solar, destinándose el resto, osea, mil ochenta y cinco metros cuadrados a patio. Los linderos generales de la edificación son los mismos que los de la parcela donde se encuentra ubicada. Dicha edificación esta dotada de sus correspondientes instalaciones de agua, electricidad y alcantarillado propias para el fin de habitabilidad a que se destina. Referencia Catastral: 6430604UF6663S0001TZ

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRANEO	B93436855	3129	804	167	8

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

Formalizada mediante escritura autorizada por el/la Notario JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO, de MÁLAGA, el día 13/03/23, con número de protocolo 371/2023.

CARGAS

7ª. Alegada exención del impuesto y no practicada autoliquidación, queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Málaga, 5 de noviembre de 2019.
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 05/11/2019 0:00:00



8ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la adjunta inscripción. En autoliquidación se declaró sujeto y se pagaron 5.753,58 euros cantidad por la que queda liberada. Málaga a 22 de junio de 2023.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 22/06/2023 0:00:00

10ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados desde su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive el acto de la adjunta inscripción. En autoliquidación se declaró no sujeta. Málaga,

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 15/10/2025 0:00:00

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 nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

_____ OBSERVACIONES _____

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

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.

De conformidad con el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria se hace constar que la finca de este número, NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE con el Catastro a la fecha de expedición de la misma.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 1 a día diecisiete de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 229019283C739C0B

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 Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 229019283C739C0B

María Dolores García Martín, Registradora del Registro de la Propiedad número UNO de MALAGA, CERTIFCA que:

Este folio forma parte del acta otorgada en Málaga, el día veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro, ante su Notario Don Don Juan Angel Pino Lozano como sustituto de su compañero de residencia Don José Andrés Navas Hidalgo y bajo el número 1169/2024 de su protocolo.

Asiento: 1329/2025 - TITULO: RECTIFICACION

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 12/06/2025, INICIO EXPEDIENTE 199 24/06/2025,
APORTADA DOCUMENTACIÓN 30/09/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MALAGA

Calificado favorablemente conforme al artículo 18 Ley Hipotecaria y sus concordantes del Reglamento Hipotecario, el precedente documento, con vista al acta complementaria autorizada en Málaga, el día 11 de junio de 2025, por su Notario Don José Andrés Navas Hidalgo y bajo el número 1184 de su protocolo, queda inscrita la rectificación de la cabida, la actualización de los linderos y la base grafica, a favor de la entidad **PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRANEO, SLU**, en la/s siguiente/s inscripción/es y CRU/S:

10ª del folio electrónico de la finca registral 5776/A DE MALAGA SECCION 3ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:29019000618875

La finca se encuentra gravada con las cargas que se desprenden de la certificación que se expide a los efectos del artículo 19 de la Ley Hipotecaria y no está coordinada gráficamente con el Catastro. Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1.946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Se han cancelado una nota de afección fiscal por haber incurrido en caducidad.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, se hace constar que no se ha acreditado la puesta a disposición del comprador del correspondiente certificado de eficiencia energética.

REFERENCIA CATASTRAL: 6430604UF6663S0001TZ.
REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: Si consta.- ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No coordinado con catastro.- OTROS DATOS COMPLEMENTARIOS: Libro del edificio: No consta archivado.- Póliza de seguro de garantía decenal: No consta archivada.-

El acceso al contenido de los libros del Registro se realizará por el procedimiento, forma, contenido y requisitos establecidos en los artículos 222 y 222 bis de la Ley Hipotecaria, previa aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado del modelo técnico de consulta y requisitos técnicos para ello que habrá de tener en cuenta la normativa de la Ley de Protección de datos.

Queda archivada en este Registro, copia cotejada de su original de la comunicación efectuada a efectos del impuesto de plusvalía.

Las cartas de pago del impuesto que se acompañan al documento que precede, es traslado de su original electrónico, habiendo comprobado su autenticidad mediante consulta y verificación en la página Web de la entidad autorizante a través del CSV incorporado, a efectos de poder proceder al despacho del mismo.

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.

El asiento practicado queda bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce en favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral que dimanen de los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Málaga a la misma fecha de la firma electrónica
La Registradora

María Dolores García Martín

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

Aplicación Arancel. Ley 8/19 y R.D. 1427/89.

Base: declarada. N° Arancel: 1, 2, 3 y 4.

Honorarios: Según minuta adjunta

 **Registradores**
DE ESPAÑA

Registro de la Propiedad N° 1
C/ CERROJO N° 17, 4ª PLANTA
MÁLAGA - 29007
TELÉFONO: 952070758
EMAIL: malaga1@registrodepropiedad.org

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MÁLAGA a


C.S.V. : 22901908330E5041

día quince de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22901908330E5041

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 Administraciones Públicas.).


C.S.V. : 22901908330E5041



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MÁLAGA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 5776 / A
Municipio/Sección: MÁLAGA SECCION 3ª
CRU: 29019000618875

Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca

URBANA.- PARCELA DE TERRENO integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa, en término de Málaga. Tiene una superficie de mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: Al Norte, con ferrocarril de Málaga a Córdoba, Sur, con finca de Calle Caleta de Vélez, número sesenta y cuatro, Este, terreno del Cortijo Santa Cruz, y Oeste, con finca de Calle Valle Niza, número uno, y con la Calle Caleta de Vélez, del Polígono Industrial Santa Teresa. Sobre la misma parcela han construido la siguiente edificación: NAVE INDUSTRIAL, ubicada sobre parcela de terreno integrada por la señalada con el número A-Setenta del Polígono Industrial Santa Teresa en término Municipal de Málaga, calle Caleta de Vélez, número sesenta y seis. Consta de una sola planta, diáfana ubicándose en su interior una oficina y servicios. Tiene una superficie construida de trescientos ochenta y tres metros cuadrados, que es lo que ocupa sobre el solar, destinándose el resto, osea, mil ochenta y cinco metros cuadrados a patio. Los linderos generales de la edificación son los mismos que los de la parcela donde se encuentra ubicada. Dicha edificación esta dotada de sus correspondientes instalaciones de agua, electricidad y alcantarillado propias para el fin de habitabilidad a que se destina.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 6430604UF6663S0001TZ

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: Coordinada

Suelos contaminados

Suelo : Suelo No Contaminado

Fecha Alta: 21/06/2023

Asiento: Nota marginal 3 de inscripción 8 de fecha 22/06/2023

Tomo/Libro/Folio: 3129/804/167

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRANEO S.L.U, C.I.F.
B93436855
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/06/2023
Naturaleza: Escritura pública





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Título: COMPRAVENTA
Protocolo: 371/2023
Fecha documento: 13/03/2023
Notario: DON JOSÉ ANDRÉS NAVAS HIDALGO

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 05/11/2019

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/06/2023

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 15/10/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Título: HIPOTECA
Asiento/diario: 1766/2025 de fecha 28/07/2025.

MÁLAGA a 15/10/2025 15:38:36.

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.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MÁLAGA a día quince de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290191257CC72F2

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 Administraciones Públicas.).



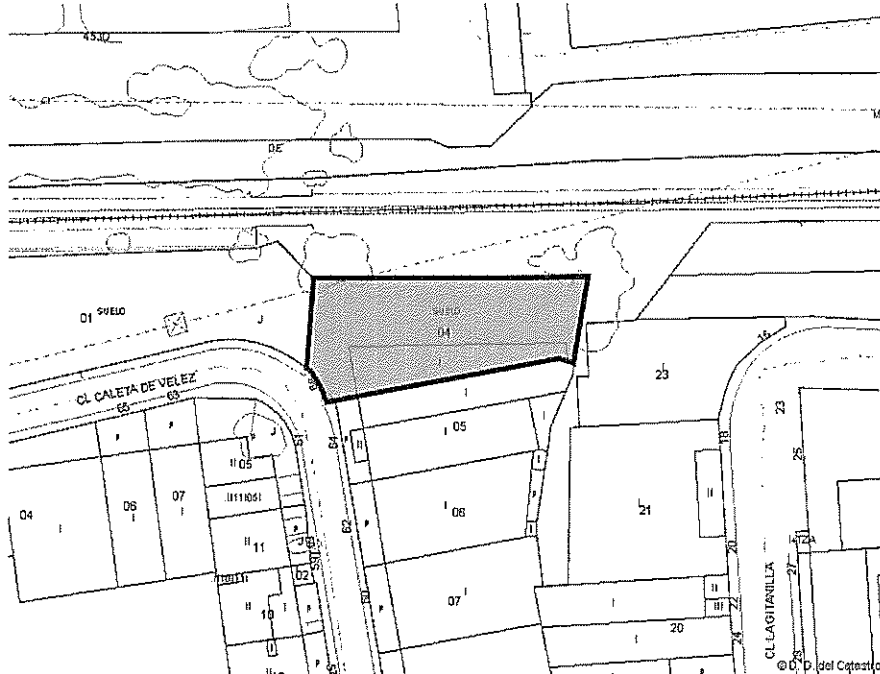
C.S.V. : 2290191257CC72F2

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA:

29019000618875

CÓDIGO REGISTRO:	29019
TIPO OPERACIÓN:	Inscripción base gráfica
DIARIO:	2025
ASIENTO:	1329
INSCRIPCIÓN:	10



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



COORDENADAS:

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((366176.45 4062922.69, 366177.59 4062936.87, 366177.56 4062938.1, 366202.02 4062938.11, 366222.25 4062938.12, 366242.48 4062938.41, 366238.97 4062918.95, 366238.95 4062918.49, 366235.45 4062919.52, 366188.06 4062910.86, 366180.79 4062909.54, 366179.33 4062913.08, 366177.08 4062916.64, 366176 4062917.36, 366176.4 4062922.24, 366176.45 4062922.69)))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MÁLAGA a día quince de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22901992C69069E0

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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

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.).



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de MÁLAGA

Municipio de MALAGA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:1,500

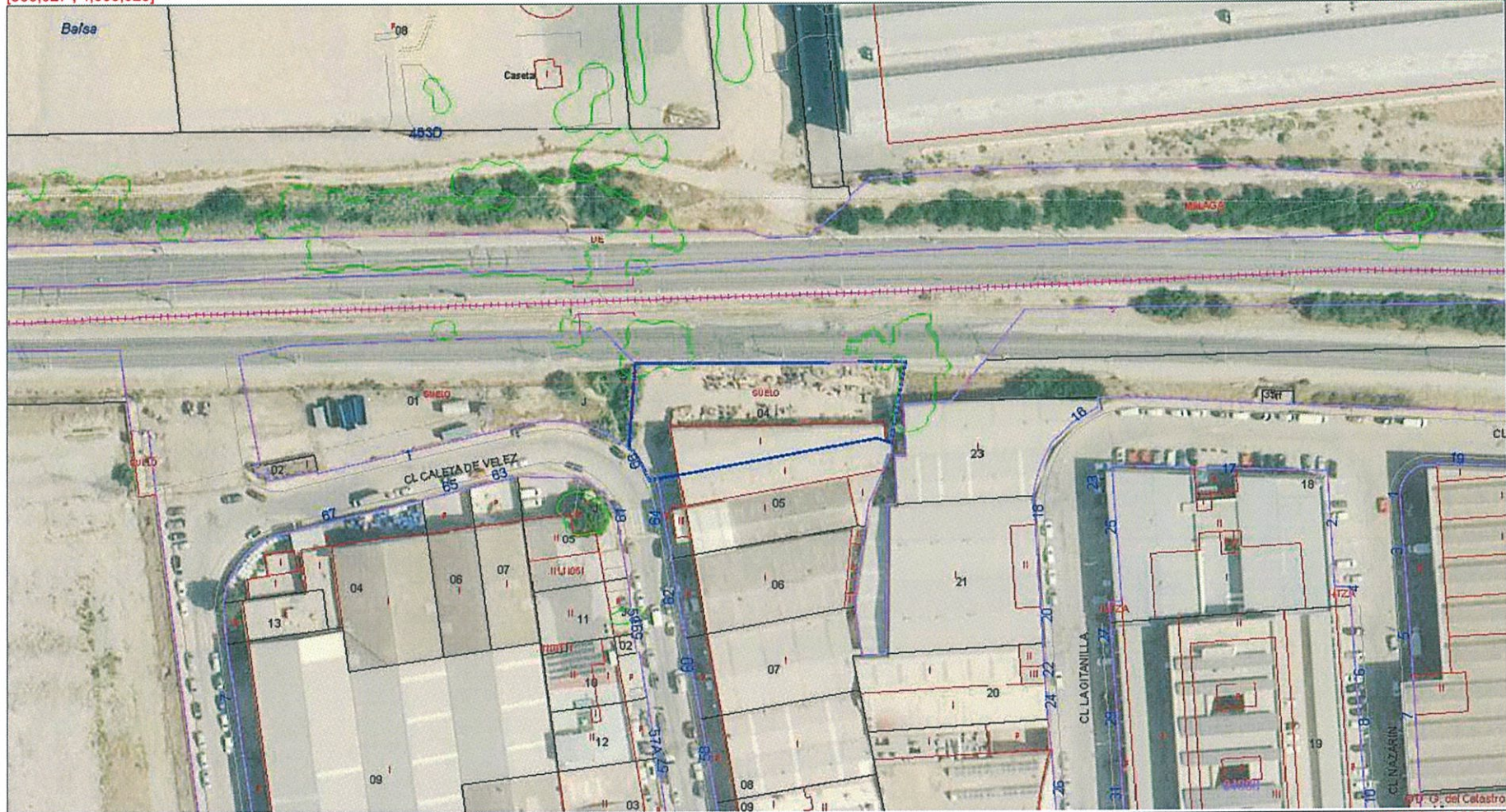


CARTOGRAFIA CATASTRAL

Parcela Catastral: 6430604UF6663S

[366,027 ; 4,063,025]

[366,387 ; 4,063,025]



[366,027 ; 4,062,830]

[366,387 ; 4,062,830]

Coordenadas del centro: X = 366,207 Y = 4,062,927

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 25/06/24

Sobres = COPA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6430604UF6663S0001TZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CALETA DE VELEZ 66 29004 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 383 m2 Año construcción: 1991

Valor catastral: [2025]: 340.045,94 €
Valor catastral suelo: 287.393,37 €
Valor catastral construcción: 52.652,57 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRANEO SL	B93436855	100,00% de propiedad	CL CALETA DE VELEZ 66 29004 MALAGA [MÁLAGA]

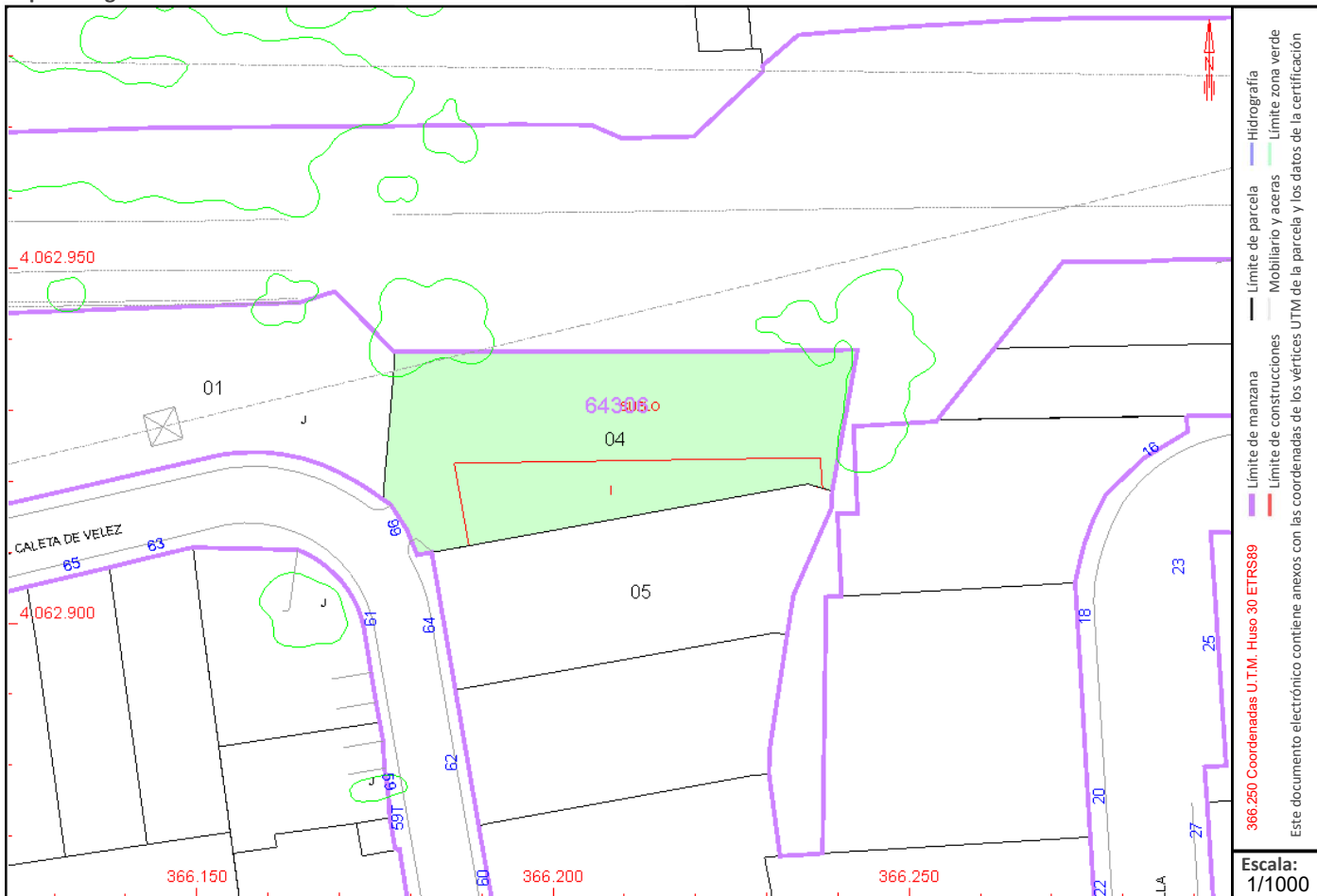
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	363	1/00/01	OFICINA	20

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.489 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA

Finalidad: EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

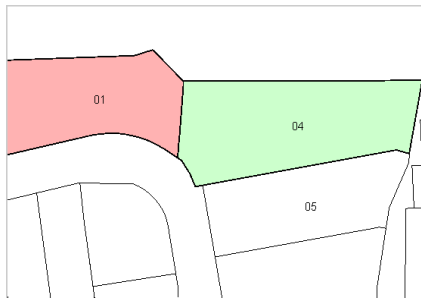
Fecha de emisión: 14/04/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6430604UF6663S0001TZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

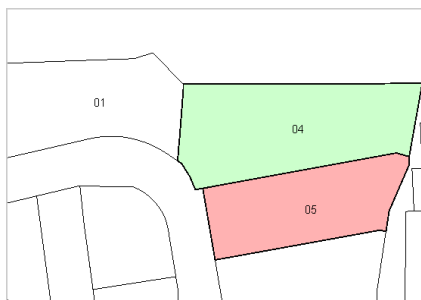


Referencia catastral: 6430601UF6663S0001QZ

Localización: CL VALLE NIZA 1
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
INVERSORA PROMOTORA MARBO SL	B92116276	CM ALMENDRERA GJ VILLARES 29580 CARTAMA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 6430605UF6663S0001FZ

Localización: CL CALETA DE VELEZ 64
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JUMPEJ SERVICIOS GENERALES, SL	B92643865	CL CALETA DE VELEZ 64 MALAGA 29004 MALAGA [MÁLAGA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA

Provincia de MÁLAGA

Municipio de MALAGA

REFERENCIA CATASTRAL

6430604UF6663S0001TZ

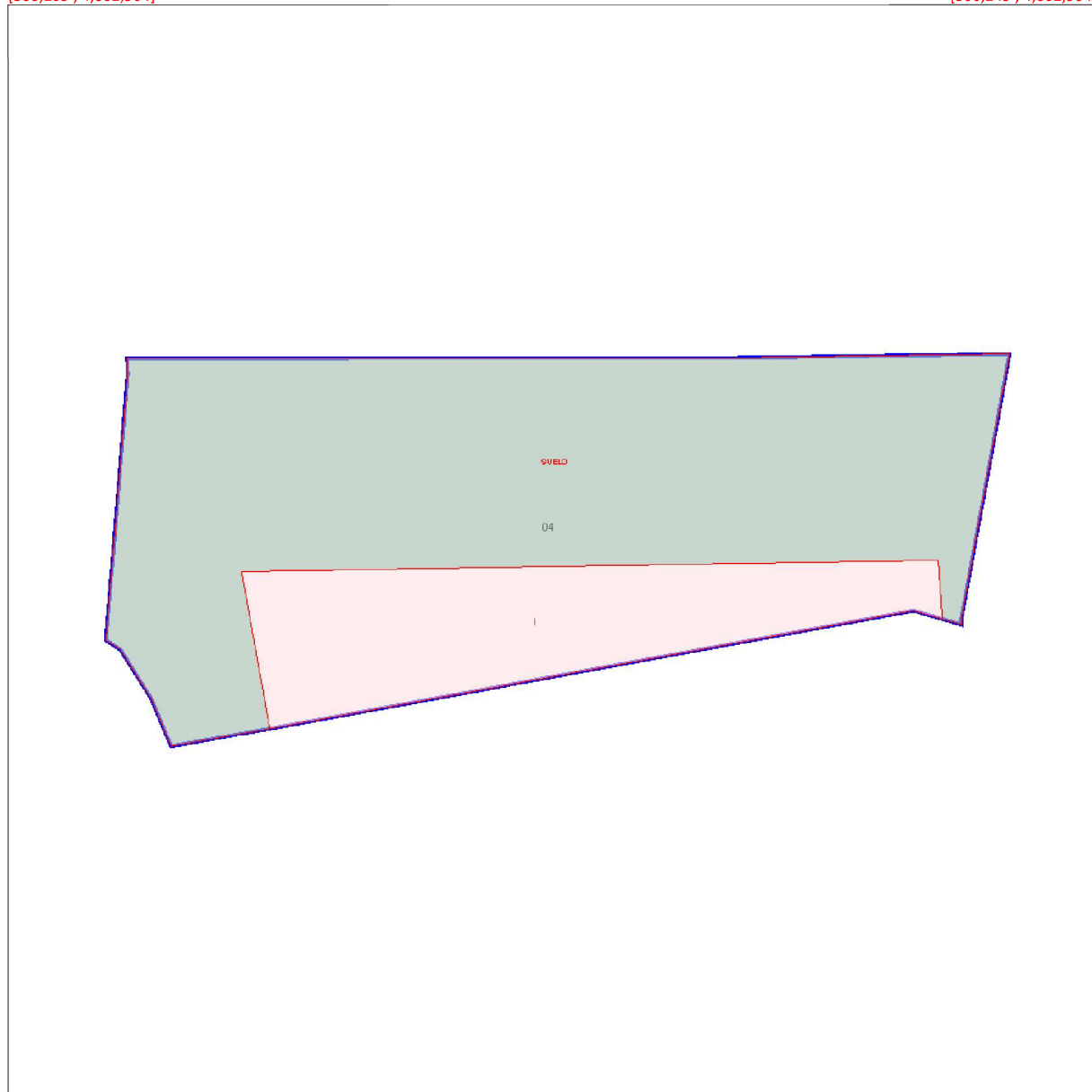
DIRECCIÓN

CL CALETA DE VELEZ 66

29004 MALAGA [MÁLAGA]

[366,169 ; 4,062,964]

[366,249 ; 4,062,964]



[366,169 ; 4,062,884]

[366,249 ; 4,062,884]

Proyección: U.T.M. Huso: 25830

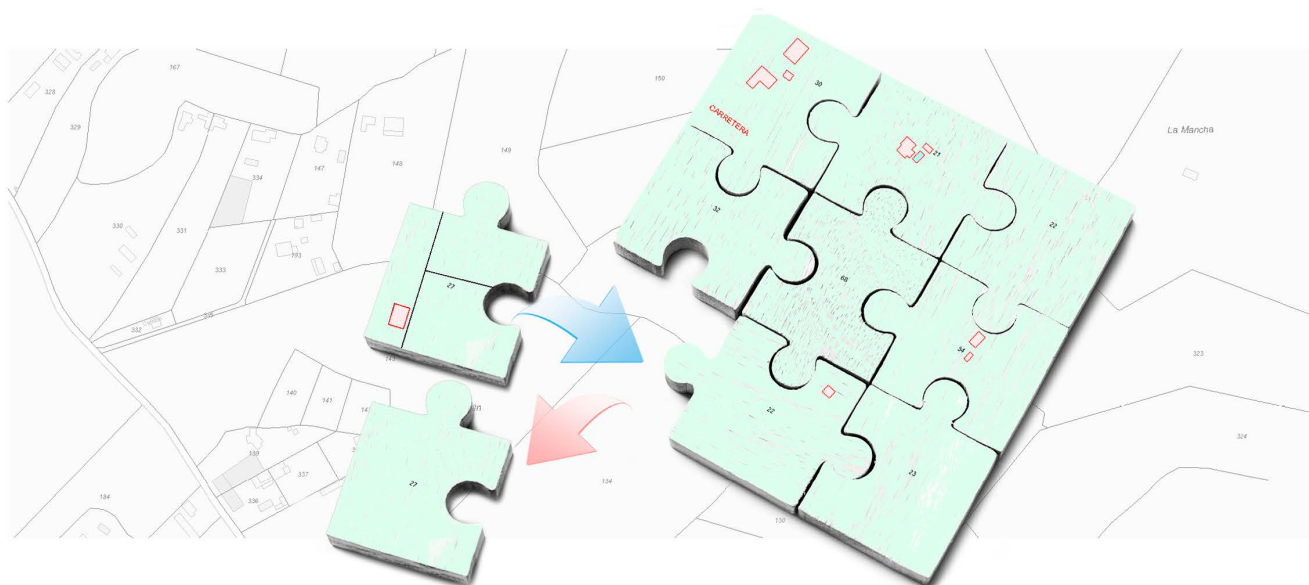
ESCALA 1:500



Coordenadas del centro: X = 366,209 Y = 4,062,924

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/04/25



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN

Solicitante del IVG

PEREZ RODRIGUEZ PABLO

Titulación: INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA

Colegio profesional: COITT ESPAÑA

Universidad: UNIVERSIDAD DE JAEN

Número colegiado: 4475



Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	1/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



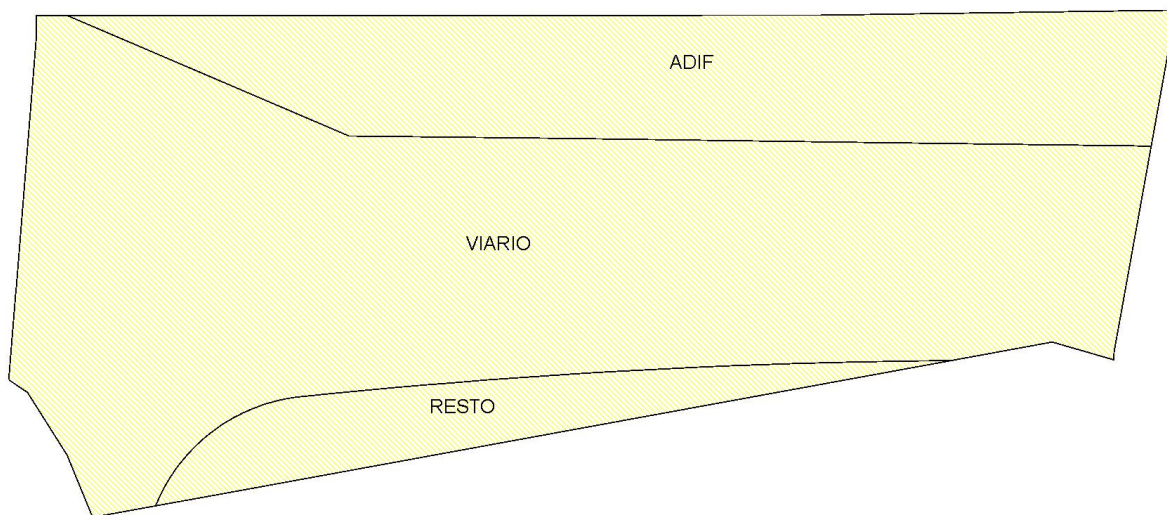
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(366172 ; 4062957)

(366247 ; 4062957)



(366172 ; 4062890)

(366247 ; 4062890)

ESCALA 1:400



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/11/2025



Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	2/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C

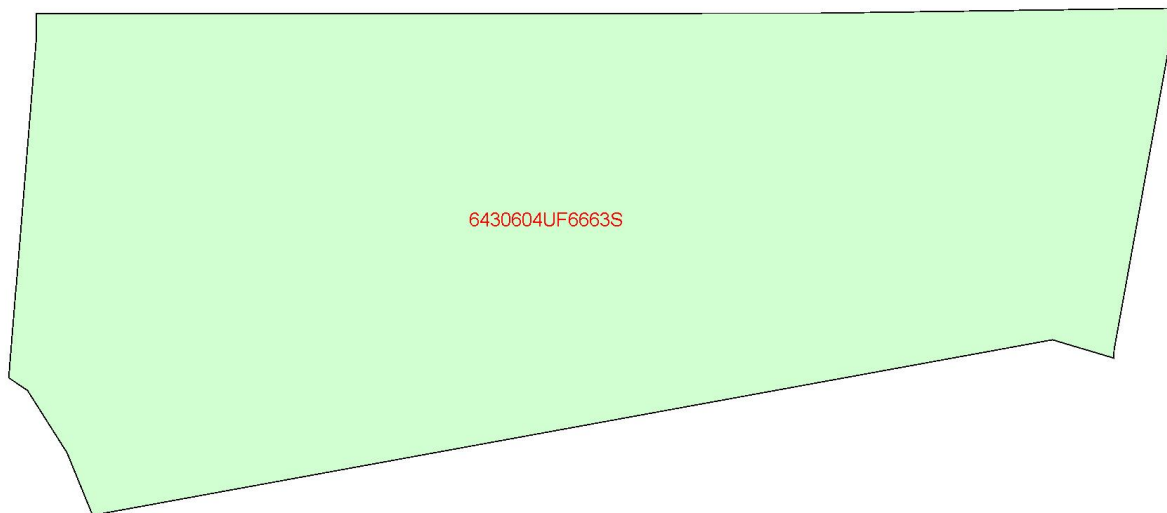
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(366172 ; 4062957)

(366247 ; 4062957)



6430604UF6663S

(366172 ; 4062890)

(366247 ; 4062890)

ESCALA 1:400



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/11/2025



Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	3/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C

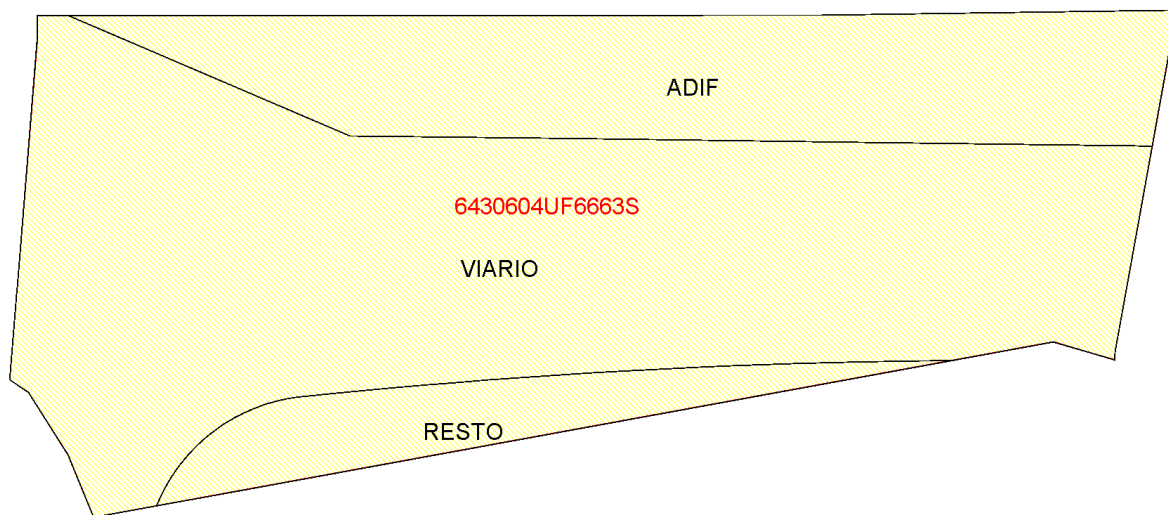
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(366172 ; 4062957)

(366247 ; 4062957)



(366172 ; 4062890)

(366247 ; 4062890)

ESCALA 1:400



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/11/2025



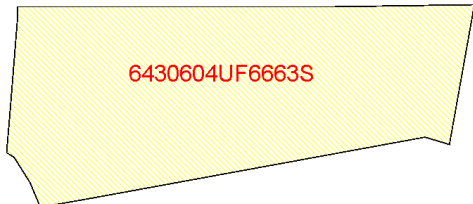
Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	4/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcCHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 6430604UF6663S

Dirección CL CALETA DE VELEZ 66
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/11/2025



Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

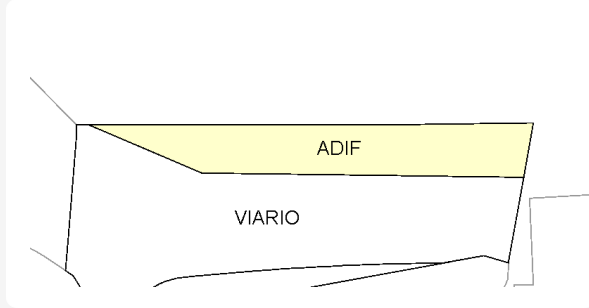




INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

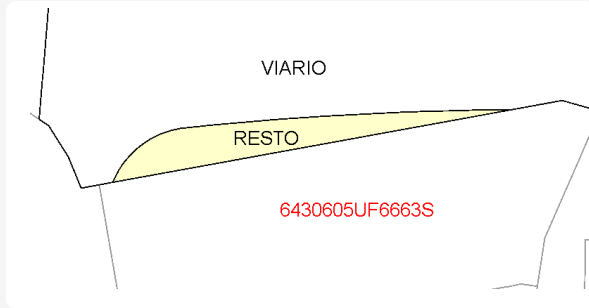
CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C

PARCELAS RESULTANTES



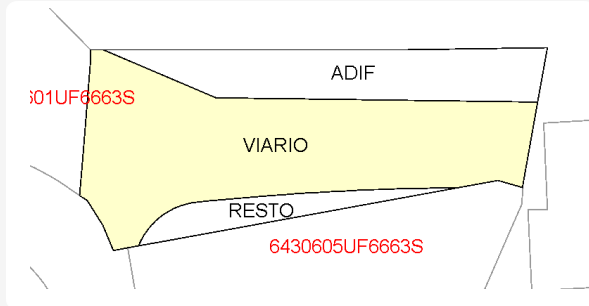
Parcela ADIF
Se asignará una nueva RC
superficie 390 m2

LINDEROS LOCALES:
VIARIO



Parcela RESTO
Se asignará una nueva RC
superficie 127 m2

LINDEROS LOCALES: VIARIO
LINDEROS EXTERNOS: 6430605UF6663S



Parcela VIARIO
Se asignará una nueva RC
superficie 972 m2

LINDEROS LOCALES: ADIF, RESTO
LINDEROS EXTERNOS: 6430601UF6663S, 6430605UF6663S

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A9ATGVGBJEXGNY8C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/11/2025



Código Seguro De Verificación	CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	20/11/2025 11:46:48
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CAaOZYfJZ5bBcHKfDHIypA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN C/ CALETA DE VÉLEZ Nº 66 (SLV-G.13)
EXP. 06/2024 (828)**

FOTOGRAFÍAS - FINCA ÚNICA

ÍNDICE IMÁGENES

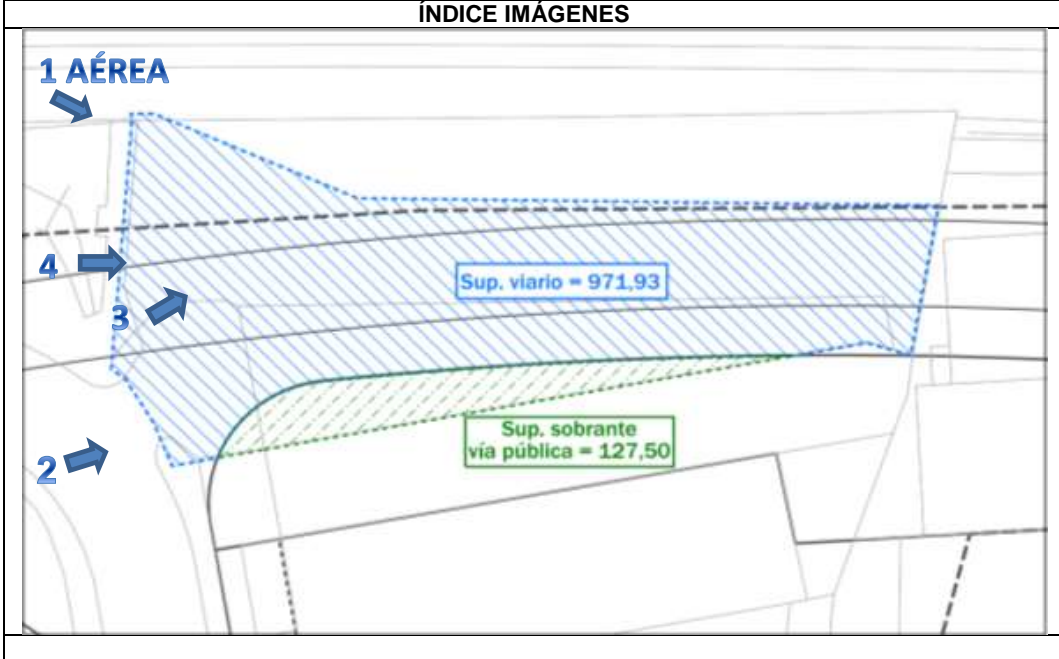


IMAGEN 1



Vista general aérea obtenida de google earth (23/04/2025) Image © 2025 Airbus

Código Seguro De Verificación	DPGhKUmUjdu8SYspx7ov6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 12:48:39
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 12:14:52
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	17/02/2026 11:30:46
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DPGhKUmUjdu8SYspx7ov6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



IMAGEN 2



Vista desde calle Caleta de Vélez (23/04/2025)

IMAGEN 3



Vista de la zona posterior de la nave desde el Suroeste (23/04/2025)

IMAGEN 4



Vista de la zona posterior de la nave desde el Oeste (23/04/2025)

Málaga a la fecha de la firma digital

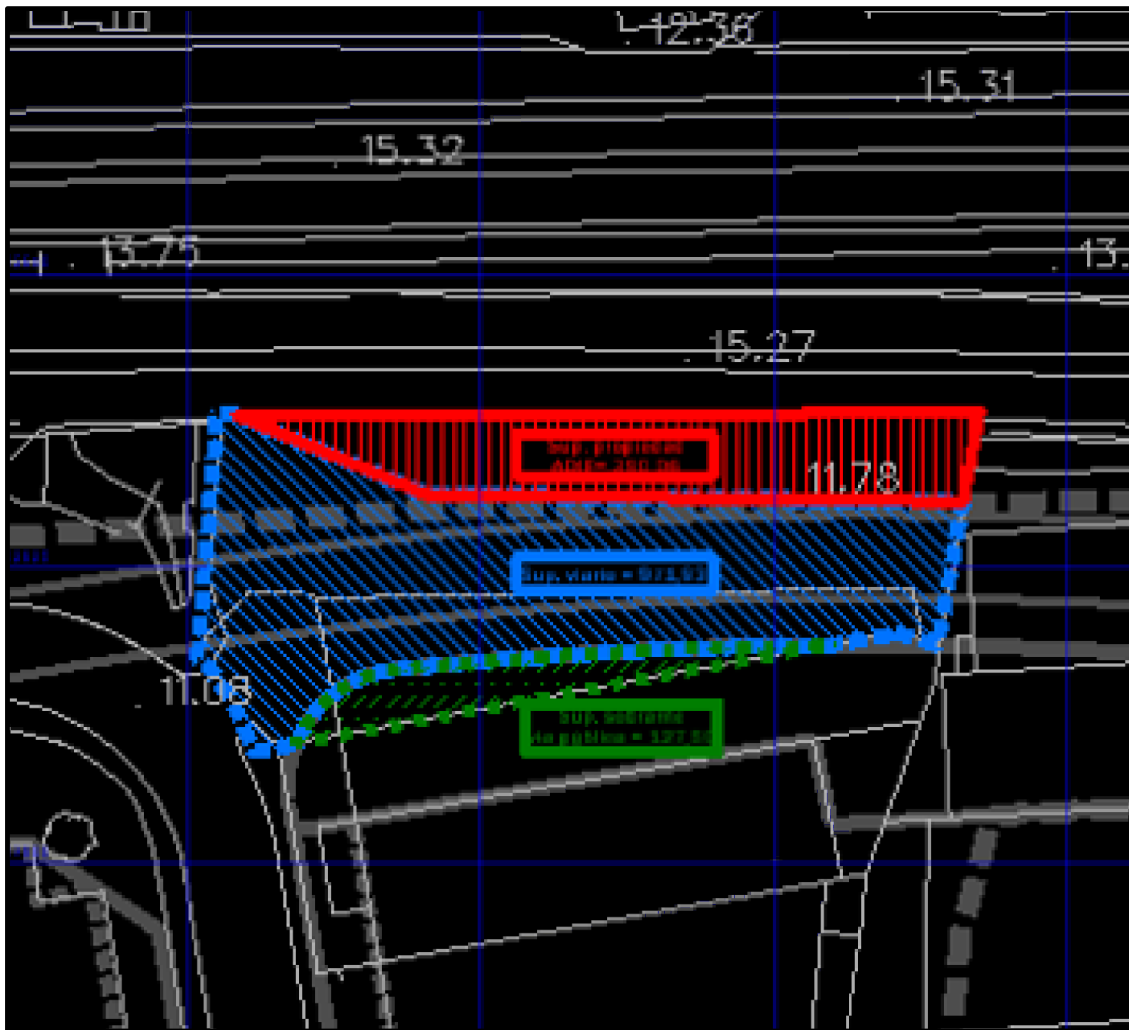
EL JEFE DE SERVICIO
Fdo.: Marcos Navidad Vera

EL TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo.: José Antonio Arroyo Moreno

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
Fdo.: Alberto J. Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	DPGhKUmUjdu8SYspx7ov6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	17/02/2026 12:48:39
	Marcos Navidad Vera	Firmado	17/02/2026 12:14:52
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	17/02/2026 11:30:46
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DPGhKUmUjdu8SYspx7ov6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO

(SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VÉLEZ N° 66

EXP-2024/5 (REF.828)



Gerencia Municipal
de Urbanismo



Ciudad
de Málaga

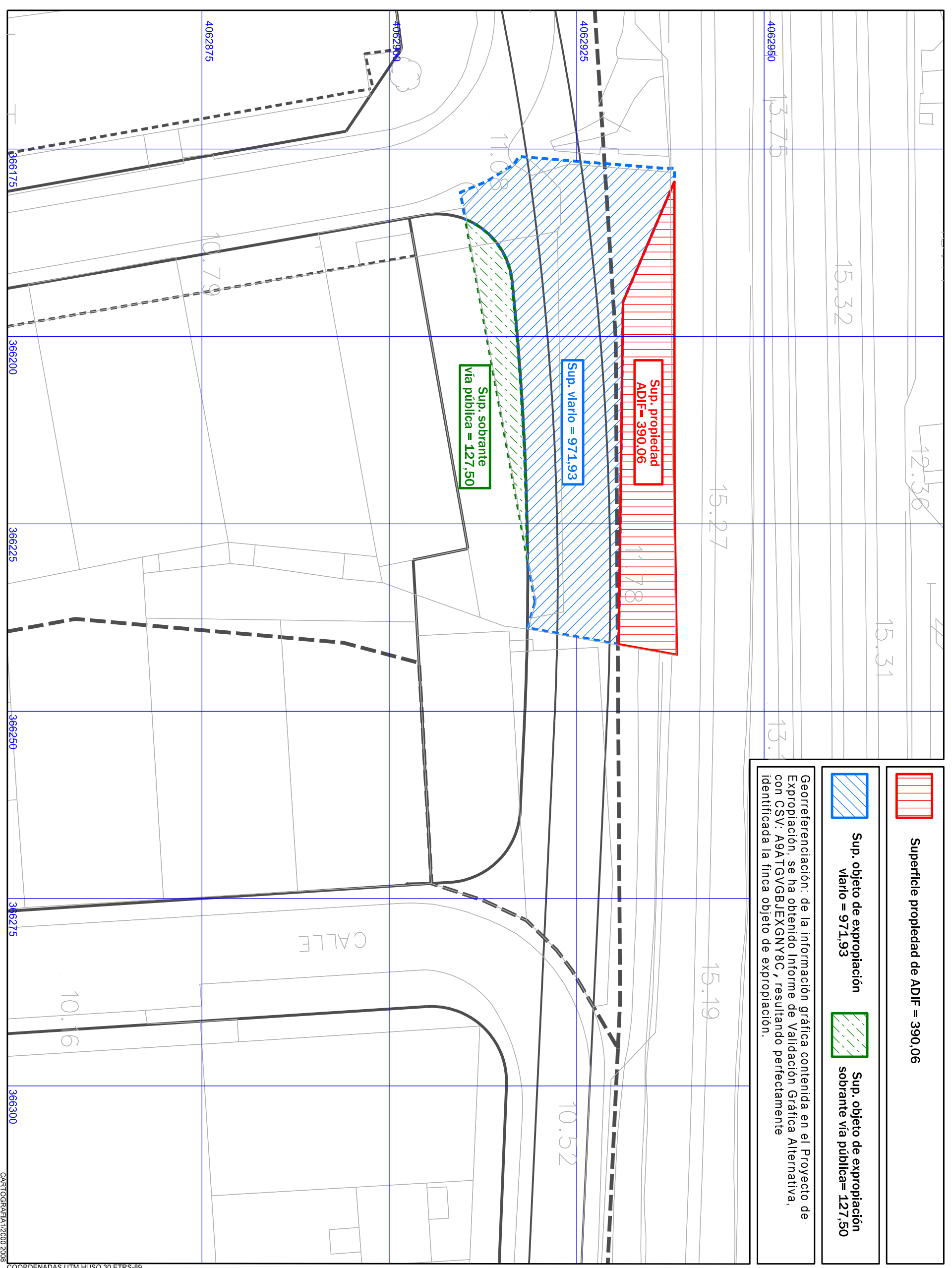
Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	P1				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	NOVIEMBRE 2025
				ESCALA:	1/500
				DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.
				HOJA:	7/8

TOPOGRAFICO Y DELIMITACION DE FINCAS



Superficie propiedad de ADIF = 390,06



Sup. objeto de expropiación viario = 971,93



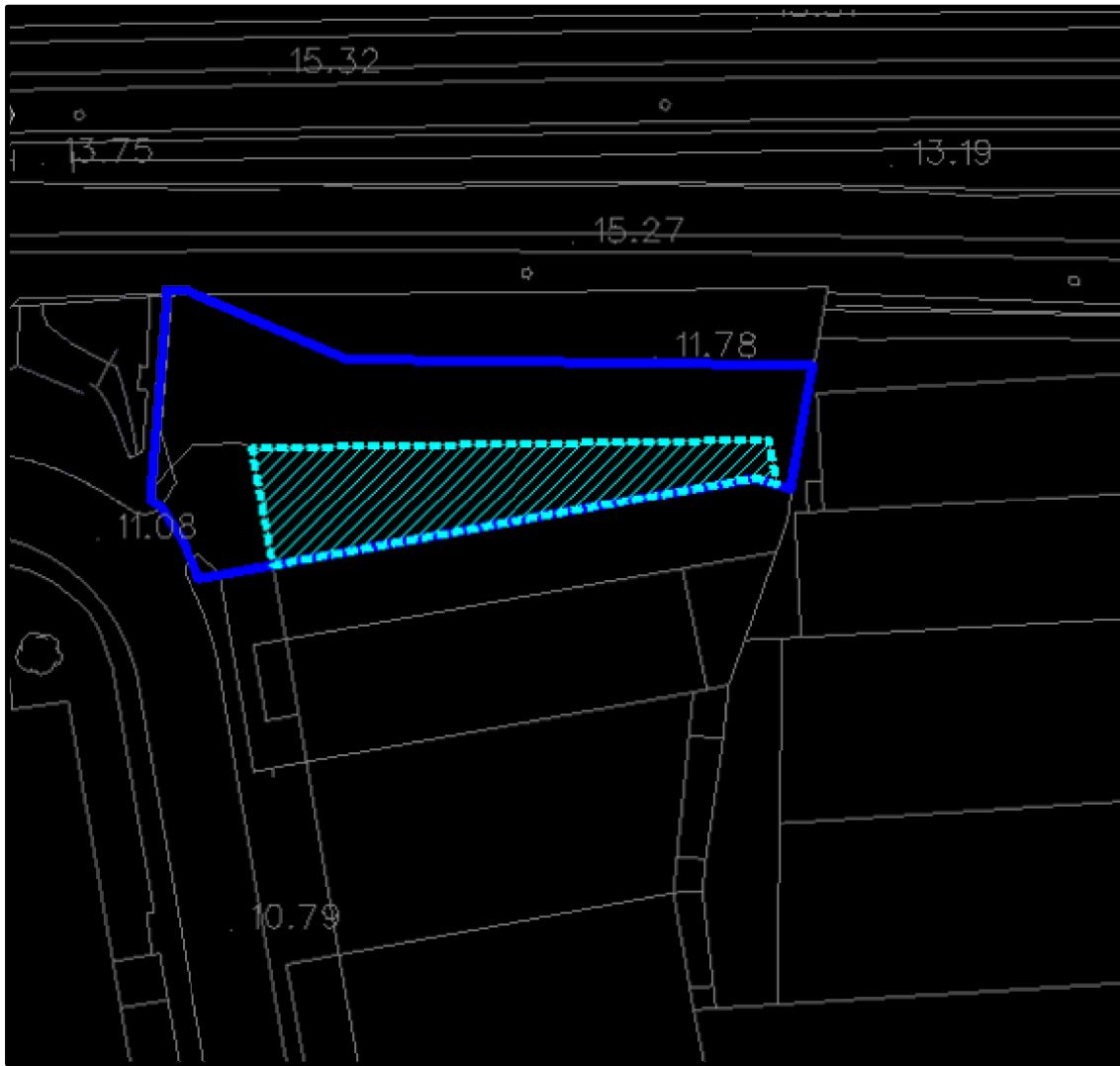
Sup. objeto de expropiación sobrante vía pública = 127,50

Georeferenciación: de la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Gráfica Alternativa, con CSV: A9ATGVGBJEXGN8C, resultando perfectamente identificada la finca objeto de expropiación.

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS-89

Código Seguro De Verificación	y7xUaLsp80hzyvt4pMPo3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Alberto Román León	Firmado	02/12/2025 11:01:38
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	27/11/2025 11:25:35
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	27/11/2025 11:17:36
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y7xUaLsp80hzyvt4pMPo3A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLANOS

(SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VÉLEZ N° 66

EXP-2024/5 (REF.828)



Gerencia Municipal
de Urbanismo



Ciudad
de Málaga

Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G. 13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

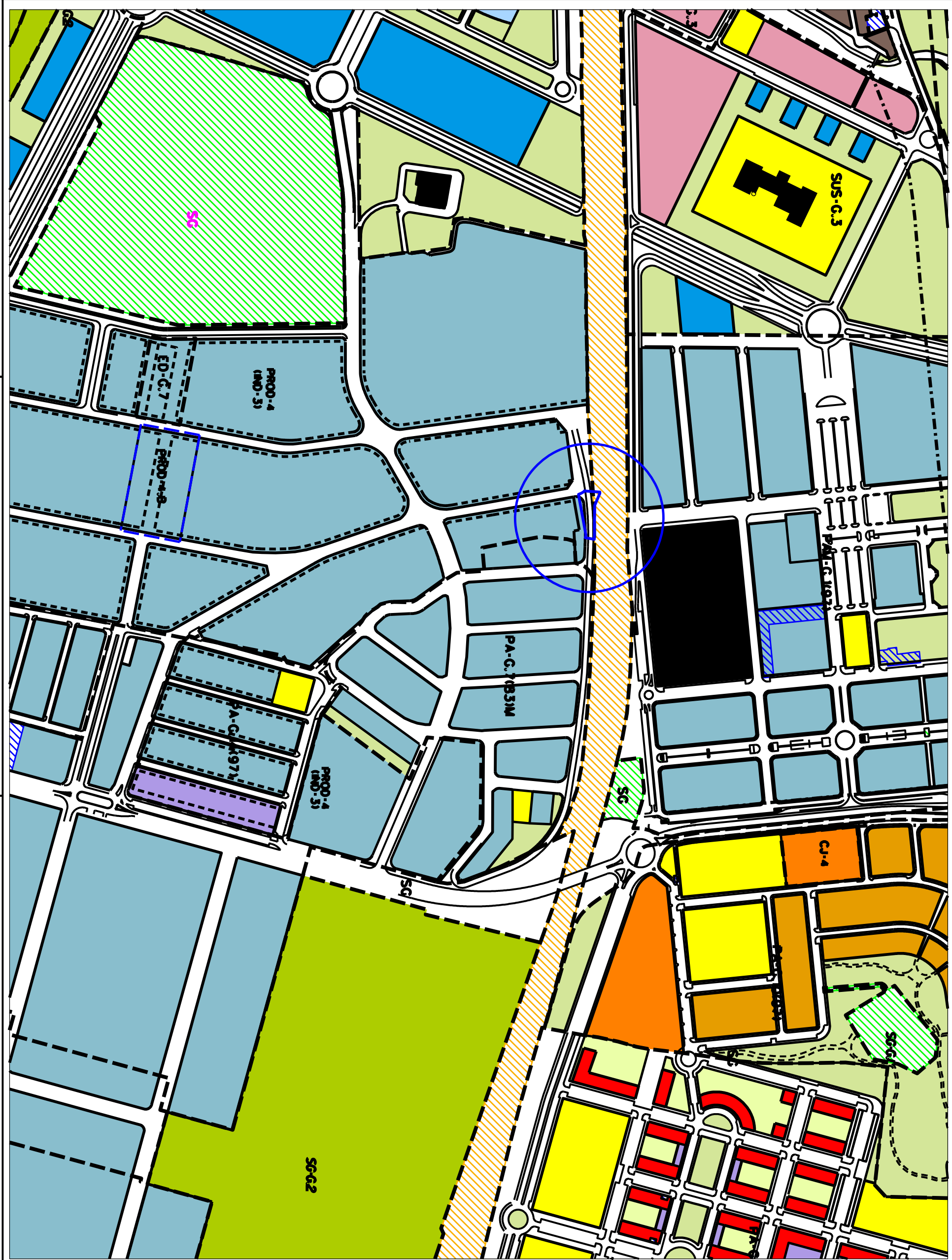
PLANO:	1,0					
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026	
SITUACIÓN GENERAL		ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.	
					HOJA	1,8

Código Seguro De Verificación	Zf2Mh/Od19Rur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:20
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:06
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:52
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Zf2Mh%2F0d19Rur5PAIXefNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	I.1				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
PGOU-2011		P.2.1 CALIFICACION, USOS Y SISTEMA			
ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.		
HOJA:	2/8				

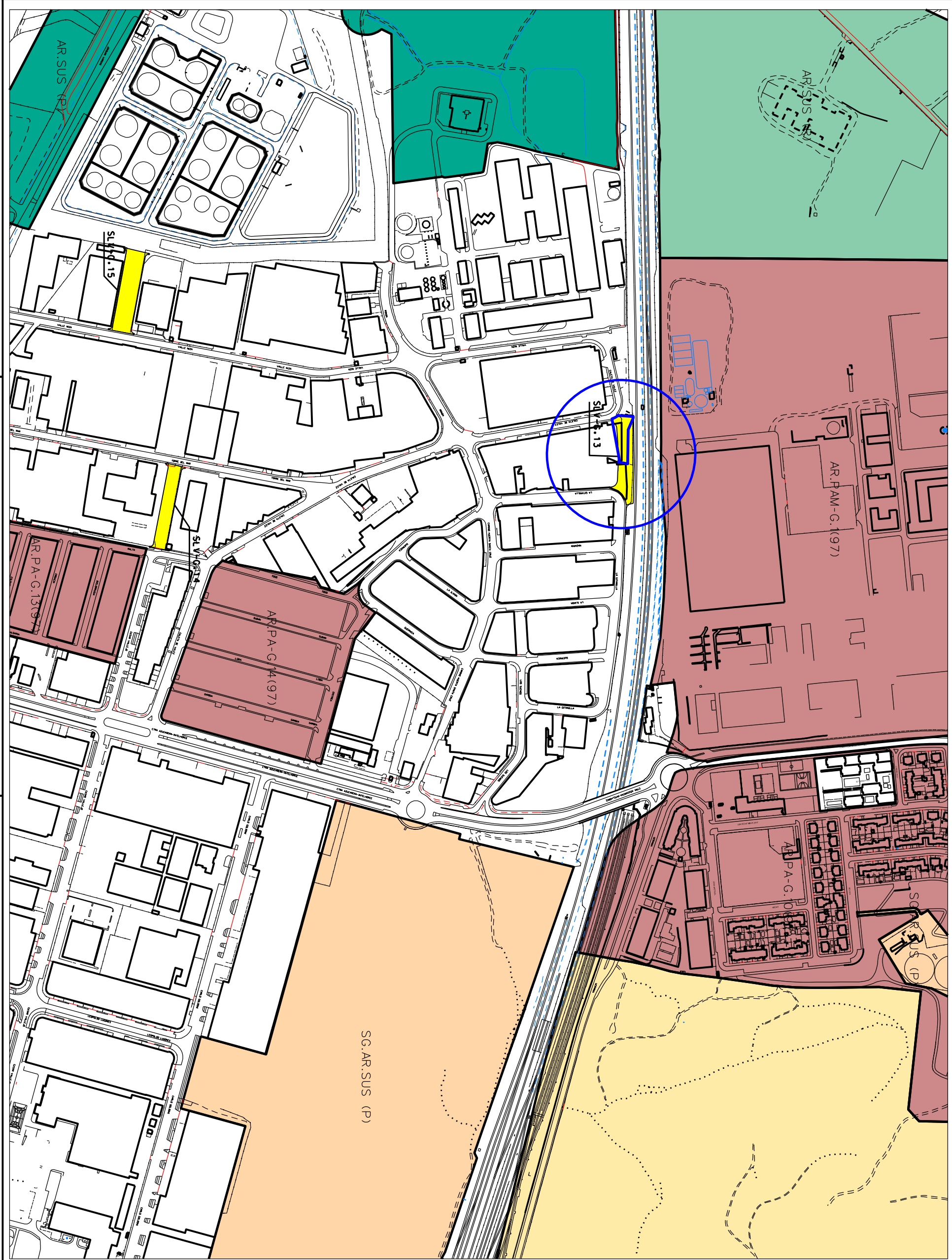


Código Seguro De Verificación	TVHyOZxKOaepAUrcIPbSCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:26
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:12
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:59
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:36
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVHyOZxKOaepAUrcIPbSCw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	1.2				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
PGOU-2011 GESTIÓN P.1.7 SUELO URBANO CONSOLIDADO					
ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.		
HOJA:	3/8				

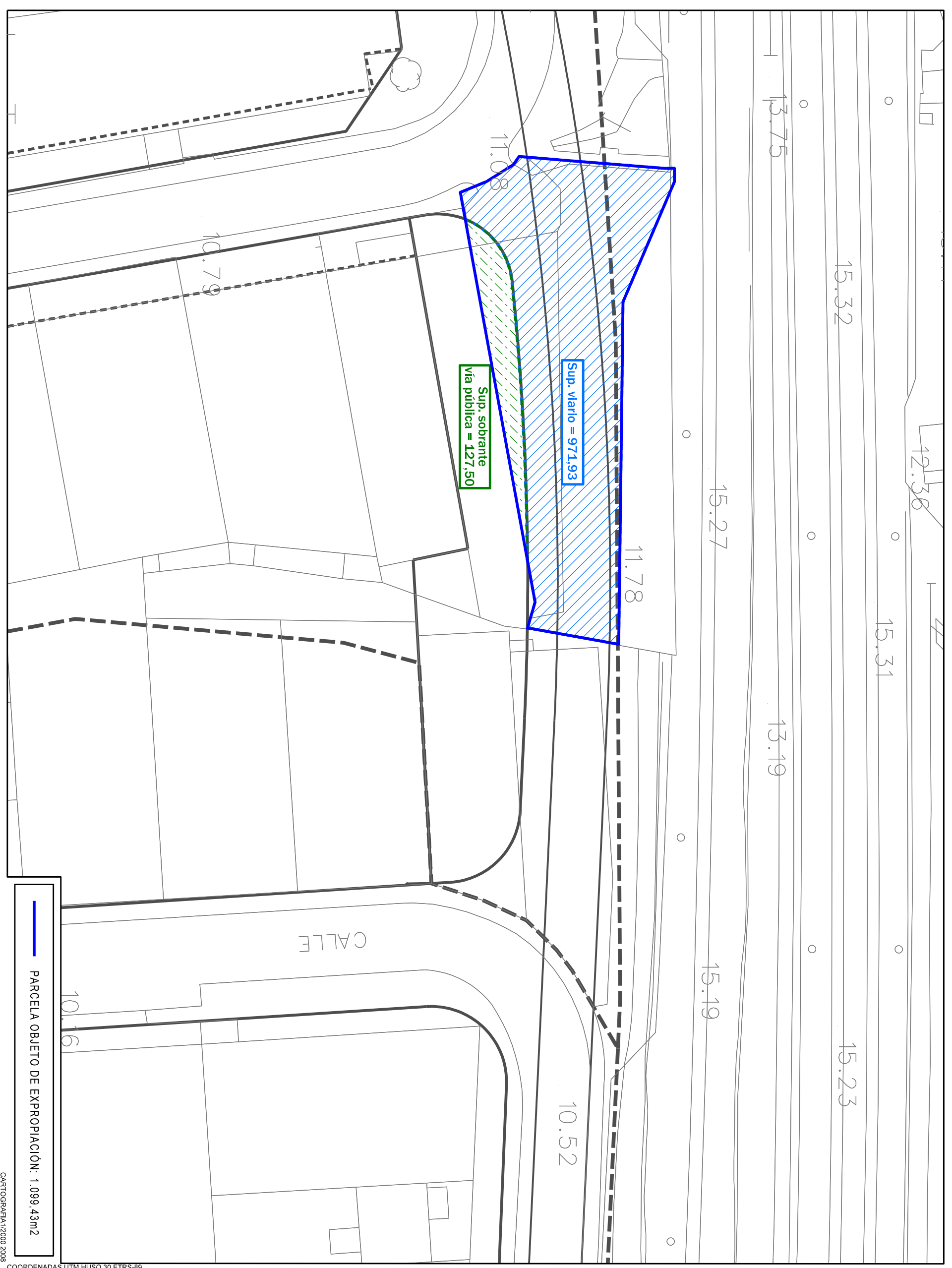


Código Seguro De Verificación	UnUS6W3XoPVI6tXEQbdj/w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:22	
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:08	
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:54	
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:29	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UnUS6W3XoPVI6tXEQbdj%2Fw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	1.3				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
ALINEACIONES Y RASANTES		ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.
		HOJA	4/8		



CARTOGRAFIA/2000 2008

COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS-89

Código Seguro De Verificación	bLftflcHbM0DCCS3K8kFEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:17
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:04
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:49
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:25
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bLftflcHbM0DCCS3K8kFEQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GEORREFERENCIACIÓN: De la documentación gráfica contenida en el Expediente se ha obtenido Informe de Validación Gráfica Alternativa con CSV: A9ATGVGBJEXGN8C, resultando perfectamente identificada la superficie objeto de Expropiación

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G. 13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	I-4				ORTOFOTOGRAFÍA 2.014
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
				ESCALA:	1/5.000
				DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.
				HOJA	5/8

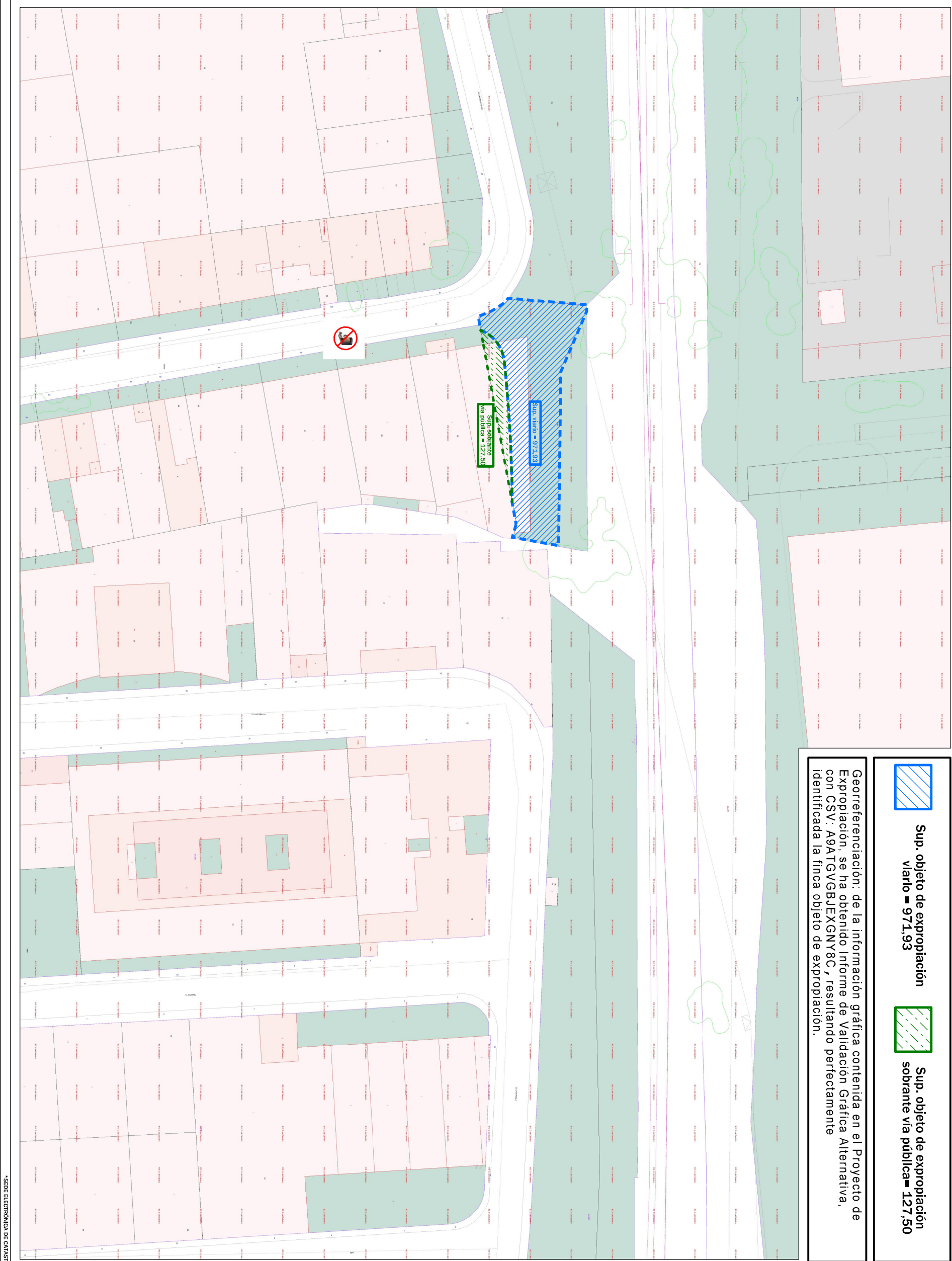
Código Seguro De Verificación	YtS3VtJB3WVXSGMYmPeepw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:23
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:09
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:56
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:31
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YtS3VtJB3WVXSGMYmPeepw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66

PLANO:	1.5				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
		ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.
		HOJA:	6/8		

PARCELARIO CATASTRAL DE LA SEC*



 **Sup. objeto de expropiación viario = 971,93**

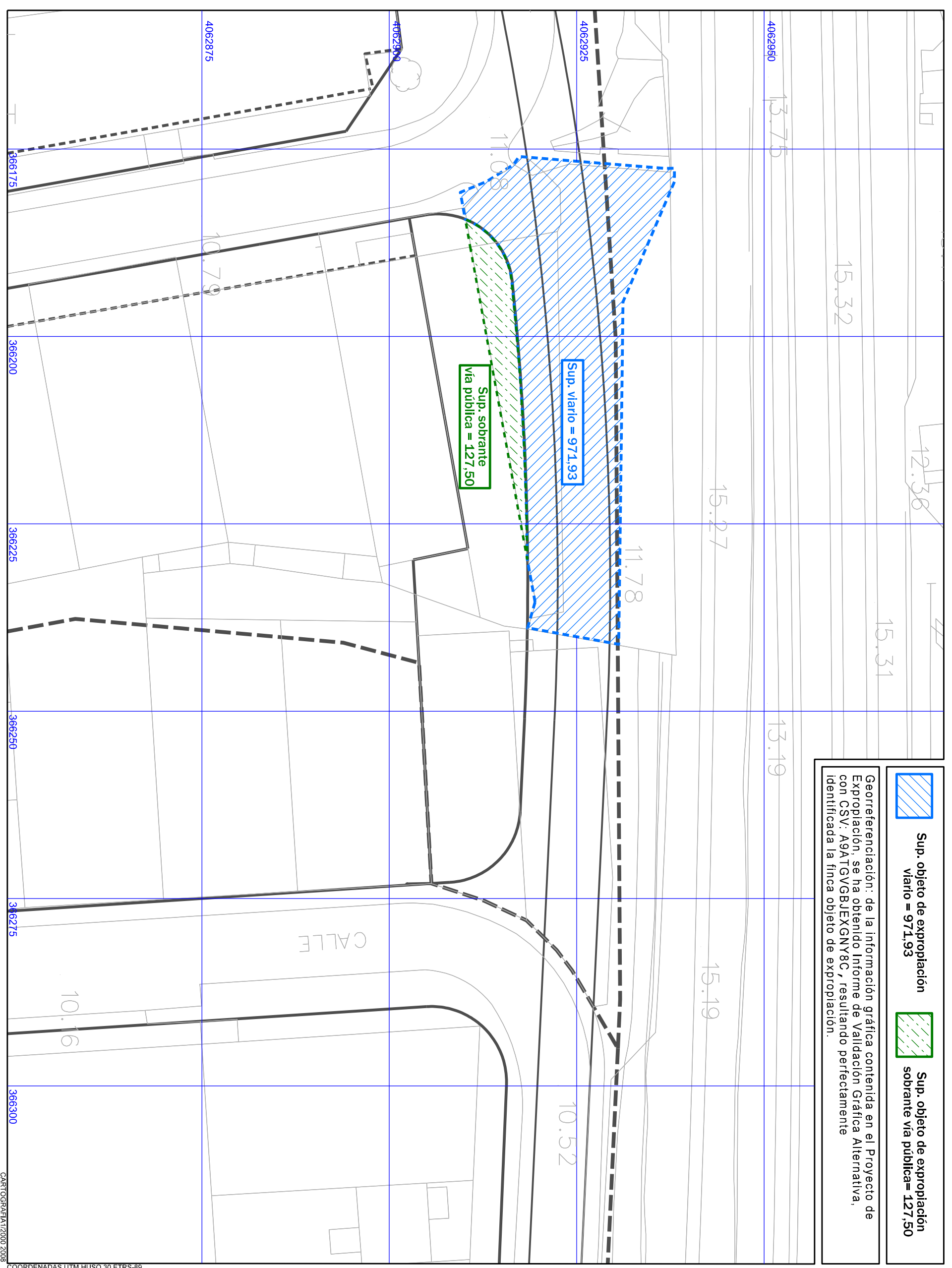
 **Sup. objeto de expropiación sobrante vía pública = 127,50**



Georreferenciación: de la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Gráfica Alternativa, con CSV: A9ATGVGBJEXGN8C, resultando perfectamente identificada la finca objeto de expropiación.

Código Seguro De Verificación	XiCbQYiYkoGOA12o5WU1ZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:15
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:02
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:48
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:23
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XiCbQYiYkoGOA12o5WU1ZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66



 **Sup. objeto de expropiación viario = 971,93**
 **Sup. objeto de expropiación sobrante vía pública = 127,50**

Georreferenciación: de la información gráfica contenida en el Proyecto de Expropiación, se ha obtenido Informe de Validación Gráfica Alternativa, con CSV: A9ATGVGBJEXGN8C, resultando perfectamente identificada la finca objeto de expropiación.

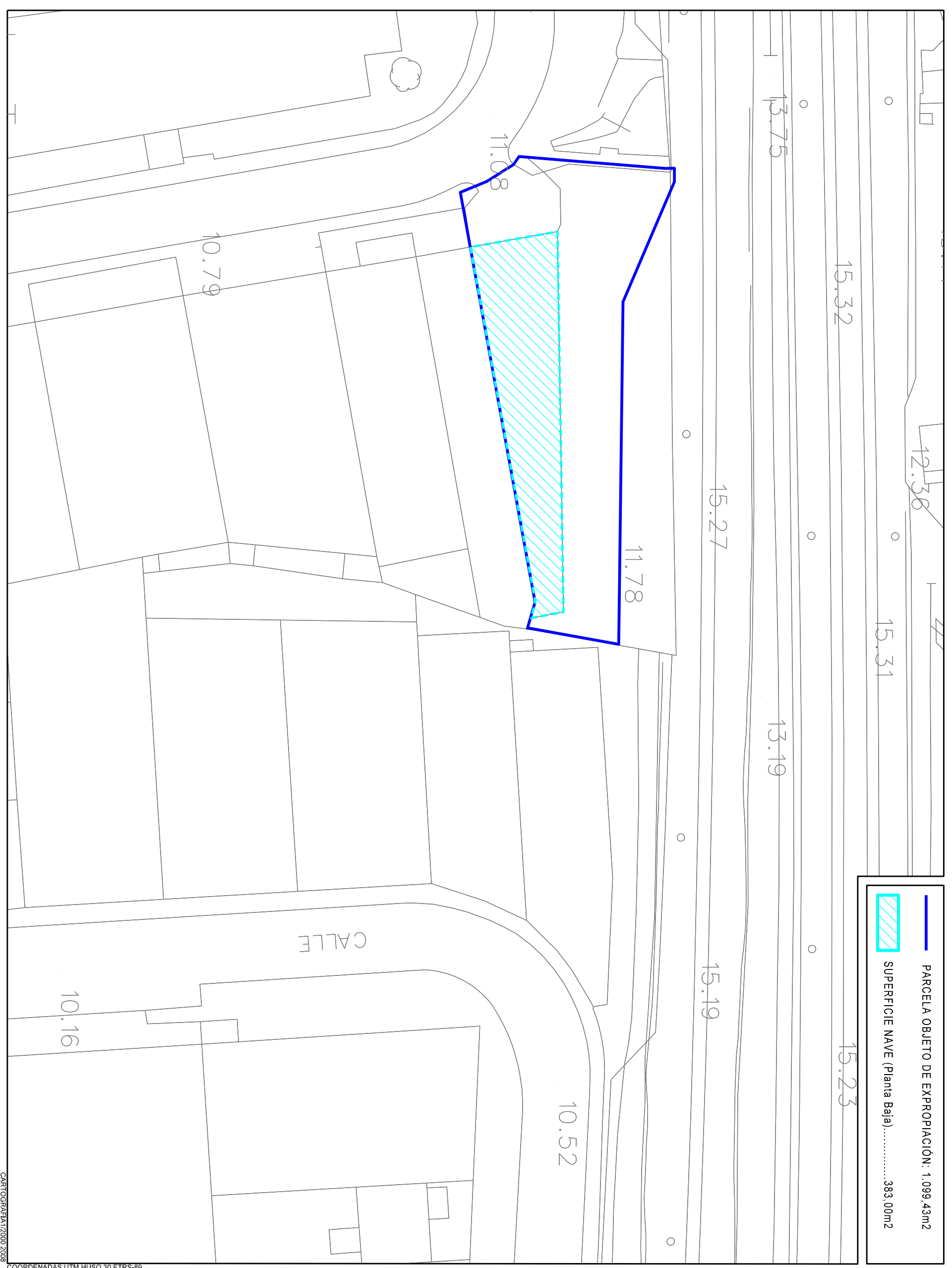
PLANO:	P1										
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026	ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.	HOJA:	7/8
TOPOGRAFICO Y DELIMITACION DE FINCAS											



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
CBGt6yn7OP+fLaT4kNKu8Q==	Firmado	13/02/2026 13:42:25
Firmado Por	Firmado	13/02/2026 13:08:11
Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 12:41:57
Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 12:18:34
José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	
Yolanda Muriano Fernández	Firmado	
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CBGt6yn7OP%2BfLaT4kNKu8Q%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN AL OBJETO DE LA
 OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA VIARIO
 (SLV-G.13) EN CALLE CALETA DE VELEZ Nº 66**

PLANO:	P2				
REDACCIÓN:	2024/5	REFERENCIA:	828	FECHA:	FEBRERO 2026
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		ESCALA:	1/5.000	DELINEACIÓN:	Yolanda M.F.
HOJA	8/8				



 PARCELA OBJETO DE EXPROPIACIÓN: 1.099,43m²
 SUPERFICIE NAVE (Planta Baja): 383,00m²

Código Seguro De Verificación	1yo9WZ1/Mk6bFXLIg8Fcmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	13/02/2026 13:42:18
	Marcos Navidad Vera	Firmado	13/02/2026 13:08:05
	José Antonio Arroyo Moreno	Firmado	13/02/2026 12:41:51
	Yolanda Muriano Fernández	Firmado	13/02/2026 12:18:26
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1yo9WZ1%2FMk6bFXLIg8Fcmg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

