

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CÓMPETA

TOMO II · MEMORIA DE PARTICIPACIÓN Y EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

APROBACIÓN DEFINITIVA JULIO 2022
Arquitecta directora M^a Luisa Escudier Vega



ÍNDICE PDSU DE CÓMPETA**- TOMO II -**

1.- Memoria de Participación.....	3
1.1.- Consulta previa.....	4
1.2.- Resultado consulta previa	8
1.3.- Información Pública aprobación inicial	10
1.4.- Resultado información pública aprobación inicial	12
1.5.- Alegaciones a la aprobación inicial del PDSU de Cómpeta en el periodo de información pública.....	13
1.6.- Informe contestación alegaciones a la aprobación inicial.....	202
2.- Expediente Administrativo.....	213
2.1.- Acuerdo Aprobación Inicial	214
2.2.- certificado resultado información pública	217
2.3.- Informes a la aprobación inicial	218
2.4.- Contestación al Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo	254

**Diputación Provincial
de Málaga**



Diputación Provincial de Málaga

1.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

1.1.- Consulta previa

CONSULTA PÚBLICA
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

El municipio de Còmpeta, lleva años tramitando el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) con el objetivo de dotar al municipio de un instrumento que permita un desarrollo urbanístico adecuado a las características del municipio y en el que se garantice la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada y la preservación del proceso de urbanización de aquellos suelos que así lo requieran por sus valores naturales, históricos, culturales o paisajísticos, de acuerdo con el mandato legal recogido en el artículo 9 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Sin embargo, como consecuencia de la aprobación del **Decreto-ley 31/2020, de 1 de diciembre**, de medidas extraordinarias y urgentes, entre otras, en materia de evaluación ambiental estratégica de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento se ve en la obligación de **volver a iniciar la tramitación urbanística y ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística** dado que los artículos 2 y 3 del citado Decreto-ley establecen la **terminación de los procedimientos de evaluación ambiental o la ineficacia de la Declaración Ambiental emitida** respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico cuyo procedimiento ambiental se estuviera tramitando de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, en el que se encuentra el PGOU de este municipio.

Por otro lado, la **Instrucción 12/2019**, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los proyectos de delimitación de suelo urbano**, ha venido a establecer que en municipios sin planeamiento general podrá aprobarse el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) regulado, con carácter supletorio, en los artículos 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal.

Esta figura permite, en municipios sin planeamiento general, delimitar el suelo urbano (consolidado y no consolidado) por aplicación de lo dispuesto en el artículo 45 de la LOUA, teniendo la consideración de suelo no urbanizable el resto de los terrenos del término municipal.


FRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÒMPETA
FRANCISCO JAVIER OSARE TORRES (ALCALDE)

COORD. CIV.
ayuntamiento.competa.es

IMP. DE VALUACIÓN
www.bancal.competa.es

NEDE
www.nede.es

ESICHO Y HORA
18/02/2021 10:36:44 CDT
14648329 9612 11 SET

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROMOTORA	Ayuntamiento de Còmpeta
TÍTULO DE LA DISPOSICIÓN	PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA	Con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se pretende acabar con la inseguridad jurídica en las actuaciones urbanísticas en suelo urbano y no urbanizable en el término municipal.
NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN	Como consecuencia de la aprobación del Decreto-ley 31/2020, de 1 de diciembre, el Ayuntamiento se ve en la obligación de volver a iniciar la tramitación urbanística y ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística que venía tramitando hace años. Esto ha supuesto un importante frenazo en el desarrollo municipal por lo que es necesario dotar al municipio, al menos, de un instrumento que establezca la línea límite entre los suelos urbanos y no urbanizables del término municipal, lo que permitirá a los ciudadanos conocer a priori la clasificación del suelo para poder plantear sus propuestas urbanísticas.
OBJETIVOS DE LA NORMA	Delimitación del suelo urbano (consolidado y no consolidado) del término municipal por aplicación directa del artículo 45 de la LOUA.
POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS	Dado que el municipio carece de planeamiento urbanístico y que ha de iniciar nuevamente la redacción de su Plan General de Ordenación Urbanística por la aplicación sobrevenida del Decreto-ley 31/2020, la única alternativa que permite a corto plazo dotar de seguridad jurídica a las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano y no urbanizable del término municipal es la redacción de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con carácter previo a la tramitación del PGOU.
PLAZO PARA REALIZAR APORTACIONES	15 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento.

Còmpeta, a fecha de firma electrónica

 Ayuntamiento de Còmpeta	FIRMANTE	NEQUE	ESCALA Y HORA
	ANTONIO MIGUEL PEREZ RODRIGUEZ (SERVIDOR DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y PLANEAMIENTO) FRANCISCO JAVIER OSARIO TORRES (DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO INFRAESTRUCTURAS) CÓDIGO CNV a3f96d2506a8b6d01a228990a45c3b2129a8910	***427*** ***427***	14/04/2021 10:09:44 CET 14/04/2021 10:12:13 CET

URL DE VALIDACIÓN
<http://sede.madrid.es>

1.2.- RESULTADO CONSULTA PREVIA





Expediente Nº: 396/2021

Procedimiento: Planeamiento General (Aprobación o Revisión)

Fecha de apertura: 16/04/2021

CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS

PRIMERO. Que la entidad Ayuntamiento de Còmpeta tiene habilitada una sede electrónica con la plataforma «esPublico Gestiona» accesible a través de internet en la dirección <https://competa.sedelectronica.es>, y que cuenta con un espacio de Tablón de Anuncios.

SEGUNDO. Que de acuerdo con la información obrante en nuestros sistemas informáticos, el día 19/04/2021 se publicó en el tablón de anuncios el siguiente documento:

Documento: consulta_pública_133.1_pdsu_còmpeta

Huella digital MD5: 8cbd861837c4e0328d5797071a98f1f9

Huella digital SHA1:

275ff58873631e3ac6986ecdd767705356874808

TERCERO. Que dicho documento ha estado publicado durante 21 días, y dejó de estarlo el 10/05/2021.

En Còmpeta, a 11/05/2021

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

AULOCE, SA (esPublico Gestiona)

1.3.- INFORMACIÓN PÚBLICA APROBACIÓN INICIAL



ADMINISTRACIÓN LOCAL

CÓMPETA

Don José Luis López Ruiz, Secretario-Interventor accidental del Ayuntamiento de Còmpeta (Málaga).

Certifica, que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 21 de diciembre de 2021, aprobó por mayoría absoluta de los miembros legales del Pleno, el acuerdo que se transcribe a continuación:

Punto segundo. *Aprobación del proyecto de delimitación de suelo urbano de Còmpeta*

Por el señor Alcalde se da lectura de los antecedentes y la exposición de motivos del siguiente punto, siendo los siguientes:

"En fecha 23 de diciembre entra en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Durante los últimos meses, los servicios técnicos de la excelentísima Diputación han estado elaborando para el Ayuntamiento de Còmpeta, un proyecto de delimitación de suelo urbano que lo que pretende es definir, como paso previo a la redacción del planeamiento general, el perímetro del suelo urbano, contemplando las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, de acuerdo con las características de los terrenos que se clasifican y por aplicación de los dispuesto en la legislación urbanística vigente para esta clase de suelo, considerando el resto de los terrenos como suelo no urbanizable.

Esta figura permite avanzar en la seguridad jurídica de los procedimientos urbanísticos que se tramitan en el Ayuntamiento ya que supone la aplicación de las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la legislación urbanística con carácter general para todo el municipio, evitando así que haya de realizarse caso a caso.

El viernes 17 de diciembre de 2021 finalizaron los trabajos de redacción de los trabajos, teniendo entrada en el Ayuntamiento después de las tres de la tarde.

Este proyecto de delimitación, tiene que estar aprobado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la nueva ley urbanística andaluza, pues con ello se evitaría muchos trámites y estaríamos entre los pueblos que podríamos iniciar la redacción de los nuevos planes urbanísticos con la nueva normativa.

Una vez aprobado por el Pleno, se enviarán a los distintos organismos competentes en la materia, para la remisión de sus correspondientes informes sectoriales.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el proyecto de delimitación de suelo urbano de Còmpeta redactado por el Servicio de Arquitectura Urbanismo e Información Territorial de la excelentísima Diputación Provincial de Málaga, de fecha diciembre de 2021.

Siendo los documentos electrónicos que se identifican a continuación los que forman parte integrante del proyecto de delimitación de suelo urbano de Còmpeta.

DOCUMENTOS	IDENTIFICADOR CSV
1. MEMORIA AL PERSO CMP	3NYVAJH8PTDTX13DLAFQNR5
2. RESUMEN DE CUALITATIVO AL PERSO CMP	4QNG2SYK7OCWGRIVN745K36
3. CMP - SITUACIÓN PLANO	AFH8GZ7GTGAPZGR4N2GT3493
4. CMP - SITUACIÓN PLANO	6URPN24SN4C930CFNM0TTPF

CVE: 20211230-08529-2021 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php



Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 248
Jueves, 30 de diciembre de 2021
Página 113

DOCUMENTOS	IDENTIFICADOR CSV
5. CMP. 3.1 ARASFLUENTEMENTO- PLANO	7H3M63W613R7JRE9K0R7H0JMQ
6. CMP. 3.2 SANEAMIENTO- PLANO	5WDC6N2W96R0TQGC4MNM03G4TD
7. CMP. 3.3 ALUMBRADO- PLANO	9MMH66TV9FTYXK0K5KJLFCDSK
8. CMP. 3.4 DIVERSIFICACION DELIMITACION- SUELO- PLANO	MBGRPA27C04HK27R03E73H03H
9. CMP. 4 DOTACIONES- PLANO	6J6C60F6M2YDEH0R0H02L2ZK
10. CMP. 5 ACTUAS- PLANO	7L7357M5G8F5A2000M277EELG
11. CMP. 6 AFECTACIONES- PLANO	4NZMRE9XW04CWZ5G29K36CD
12. CMP. 7 DELIMITACION- PLANO	6QPN7T3G55MTN6CJ07T0L8A3D

El acceso y descarga de los documentos que forman el expediente puede realizarse mediante la inserción del código de identificación o CSV del respectivo documento en la sede electrónica de esta Corporación en la dirección web: <https://competa.sedelectronica.es> en el servicio electrónico de validación de documentos.

Segundo. Remite y dar traslado de este acuerdo así como del documento técnico a los distintos organismos competentes en la materia, para la remisión de sus correspondientes informes sectoriales.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del señor Alcalde, con la salvada prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales, se expide la presente en Cómputa, a 22 de diciembre de 2021.

En Cómputa, a 22 de diciembre de 2021.

El Secretario accidental, José Luis López Ruiz.

V.º B.º, el Alcalde, Obdulio Pérez Fernández.

8529/2021

CVE: 20211230-08529-2021 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

1.4.- RESULTADO INFORMACIÓN PÚBLICA APROBACIÓN INICIAL

Código según de Verificación: 000011225a2300026582



AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

C.I.F. P-2904500-B Nº. Registro EE.LL.-01290458

D. JOSE LUIS LÓPEZ RUIZ, SECRETARIO ACCIDENTAL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA. TENGO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

CERTIFICADO DE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Que en sesión plenaria celebrada con fecha 23/12/2021 se aprueba inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Municipio de Cómputa.

Según marca la legislación vigente, abierto el periodo de información pública, dicho acuerdo ha sido expuesto mediante anuncio, en el tablón del Ayuntamiento de Cómputa y en tablón electrónico con el que cuenta este Ayuntamiento de su sede electrónica, por un periodo superior a 30 días.

Ha sido publicado en el BOPMA nº 248 de fecha 30/12/2021, pag. 112. Edicto nº 8529/2021.

Con fecha 31/12/2021 se publicó anuncio, en un periódico para su difusión.

Habiendo realizado estos trámites y dentro de plazo establecido, se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-55 de fecha 12/01/2022 presentada por la SR. Dª María Dolores Godoy Godoy.
2. Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-258 de fecha 31/01/2022 presentada por el Sr. Dª José Ávila Ruiz.
3. Nº de Registro de entrada 2022-E-RE-78 de fecha 29/01/2022 presentada por la empresa TÉCNICONS SL.
4. Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-74 de fecha 27/01/2022 presentada por el SR. Dª Ceredonia Fernández García.
5. Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-268 de fecha 01/02/2022 presentada por la SR. Dª María Cristina Ramírez Delso.

Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, emito el presente certificado con el V.º B.º del Sr. Alcalde.

Firmado en Cómputa a fecha de la firma digital al margen:

V.º B.º

El Alcalde.

El Secretario accidental.

ÁMBITO: PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

000011225a2300026582

CSV

GEISER-b443-7ed6-6a32-4a24-ab87-2d81-2feb-e8ca

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

26/03/2022 16:13:17 Horario peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-b443-7ed6-6a32-4a24-ab87-2d81-2feb-e8ca

1.5.- Alegaciones a la aprobación inicial del PDSU de Cómputa en el periodo de información pública

Diputación Provincial de Málaga

ALEGACIÓN Nº1. M^a DOLORES GODOY GODOY ENTRADA. 12/01/2022

ALEGACIÓN Nº2. SERGIO Y CELEDONIO FERNÁNDEZ GARCÍA ENTRADA. 27/01/2022

ALEGACIÓN Nº3. PABLO TEJEIRO ESPEJO ENTRADA. 29/01/2022

ALEGACIÓN Nº4. JOSÉ ÁVILA RUÍZ . ENTRADA 31/01/2022

ALEGACIÓN Nº5. M^a CRISTINA RAMÍREZ CELSO. ENTRADA. 01/02/2022

ALEGACIÓN N.º1.

FECHA DE ENTRADA. 12/01/2022

PARTICIPANTE M^a DOLORES GODOY GODOY

Código seguro de verificación: 000011221e2200032581 Puede ser usado en cualquier momento para verificar la autenticidad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

 AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA		INSTANCIA GENERAL
Exp. n.º Gest.: _____		APUNTAO DE ENTRADA REGISTRO ENTRADA 2022-01-12-05 12/01/2022 13:48
DATOS DEL SOLICITANTE		
Nombre y Apellidos/Razón Social MARÍA DOLORES GODOY GODOY		NIF/NIE/CIF 52579379-E
Dirección Carrtera Canillas de Albaida nº 2, Edificio Los Leones		
Código Postal 29754	Municipio CÓMPETA	Provincia MÁLAGA
Teléfono/Móvil 617065126	Correo electrónico info@damax.es	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
Nombre y Apellidos: _____		NIF/NIE/CIF: _____
Dirección: _____		
Código Postal: _____	Municipio: _____	Provincia: _____
Teléfono/Móvil: _____	Correo electrónico: _____	
DATOS DE LA NOTIFICACIÓN		
PERSONA A NOTIFICAR ☐ Solicitante ☐ Representante		MEDIO DE NOTIFICACIÓN¹ ☐ Notificación electrónica ☐ Notificación postal
En el caso que actúe un representante deberá presentar obligatoriamente documento que justifique la representación.		
		
¹ Conforme al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir de forma voluntaria si se comunican con las Administraciones Públicas por medios electrónicos de sus electrones y obligaciones o de los de carácter administrativo o no, salvo que estén obligados a comunicarse o de los de carácter administrativo con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas será el medio por el que se realicen las comunicaciones. En todo caso, cuando se elija la notificación electrónica, la persona que realice las comunicaciones con las Administraciones Públicas para la resolución de cualquier asunto de su competencia administrativa, al menos, las siguientes: a) las personas físicas; b) las personas jurídicas; c) las personas con capacidad profesional para la que se requiera notificación obligatoria, para las personas y personas que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de cada sector de la actividad pública los usuarios y representantes de la propiedad y posesión; d) quienes representen a un interesado que está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración; e) las empresas de las Administraciones Públicas para los bienes y servicios que realicen con ellas por parte de la actividad de gestión pública, no la forma en que se definen electrónicamente por cada Administración.		

ÁMBITO: PRELUDIO

GEISEN

N.º registro

000011221e2200032581

CBV

GEISEN-b22c-eaf0-4384-ba0b-4054-c194-e355

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:58 Horaaria peninsular

Validez del documento

Original



GEISEN-b22c-eaf0-4384-ba0b-4054-c194-e355

Código seguro de verificación: 1251831-623-ef8-4364-ba8b-4254-c19f-a335 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ba8b-ef8-4364-ba8b-4254-c19f-a335	25/02/2022 10:12:56 Horario península
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Verdad del documento
000011221e2200025581	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

000001-ef8-4364-ba8b-4254-c19f-a335

Código seguro de verificación: 0000011221e32000035961 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verif>

D^a María Dolores Godoy Godoy, con DNI: 52579378-E, con domicilio en Carretera de Carillas de Albalá nº 2, Edificio Los Leones de la localidad de Cómputa, comparece en el procedimiento de información pública de la APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA, abierto por acuerdo del Ayuntamiento en plano de 21 de diciembre de 2021, publicado en el BOPMA de 30 de diciembre de 2021 y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA, EXPONE LAS SIGUIENTES ALEGACIONES:

Soy propietaria del inmueble con referencia catastral: 3057101VF1736N0001XP, situado en calle Trinidad s/n de la localidad de Cómputa. Dicho inmueble está compuesto por una edificación industrial, actualmente sin uso, con una superficie de parcela de 185m² y una superficie construida de 120m². Su fecha de construcción data del año 1961, atendiendo a los datos establecidos en la ficha catastral, no obstante, también se puede observar la existencia de la edificación en la orografía de la Junta de Andalucía de los años 84/85. En base a los datos catastrales la edificación estaría situada en suelo urbano.



Fotografía de la edificación y edificaciones colindantes

Tras examinar la delimitación de suelo aprobada inicialmente, he podido comprobar que el inmueble señalado ha quedado fuera de la zona acotada como suelo urbano, saliendo esta parcela e incorporando las siguientes de esta zona.



ÁMBITO: PRELUDIO

GEISER

Nº registro

0000011221e32000035961

CSV

GEISER-bd3c-ea9b-82be-4384-ba0b-4054-c194-e355

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:56 Horaaria peninsular

Validar del documento

Original



GEISER-bd3c-ea9b-82be-4384-ba0b-4054-c194-e355

Atendiendo al criterio establecido para determinar el ámbito de los terrenos que integran el suelo urbano, artículo 45.1.a) de la LOUA, se justifica los servicios urbanísticos de los que dispone la edificación en referencia a los planos de información de infraestructuras urbanas incorporados en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.



Delimitación Catastral de suelo urbano



Red de saneamiento



Red de abastecimiento

Código seguro de Verificación: 0E15B1-6D2c-e8f0-635e-4354-ba0b-4054-c19f-e355 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/valida>

ÁMBITO: PREFUO

GEISER

Nº registro

000011221e3200035581

CSV

0E15B1-6D2c-e8f0-635e-4354-ba0b-4054-c19f-e355

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:56 Hora no peninsular

Valor del documento

Original



0E15B1-6D2c-e8f0-635e-4354-ba0b-4054-c19f-e355

Código seguro de Verificación: 0258281e03c-e8f0-4354-ba0b-4054-c194-e355 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.es/verificar-codigo>



Fotografía del estado actual del pavimento y del Alumbrado público

El inmueble, al igual que los colindantes, dispone de acceso rodado desde vial urbano, red de saneamiento, abastecimiento de agua potable, electricidad y alumbrado público. Cumple, por tanto, las especificaciones establecidas en el artículo 45.1.a) de la LOUA para suelo urbano.

ÁMBITO: PREFUO

GEISER

Nº registro

000011221e320003591

CSV

GEISER-bd2c-e8f0-4354-ba0b-4054-c194-e355

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.es/verificar-codigo>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:50 Hora no peninsular

Valor del documento

Original



GEISER-bd2c-e8f0-4354-ba0b-4054-c194-e355

Código seguro de Verificación: 090011221e2290c95981 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/verifika>



Ortofoto Junta de Andalucía año 2015

Por lo que solicito:

Que se tenga por presentado esta escrito y, conforme con lo expuesto, se acuerde rectificar la delimitación propuesta e incorporar la edificación señalada y su parcela dentro del ámbito de suelo urbano consolidado.

En Còmpeta, a 11 de enero de 2022,

Firmado: D^a. María Dolores Godoy Godoy,

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA
Calle Rampa, 1
28754, Còmpeta (Málaga)

ÁMBITO- PREFUO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-bd2c-ea8b-82ee-4364-ba8b-4054-c196-e355	25/02/2022 10:12:56 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validad del documento
090011221e2290c95981	https://sede.administracionpublica.gob.es/verifika	Original



GEISER-bd2c-ea8b-82ee-4364-ba8b-4054-c196-e355

ALEGACIÓN N.º2.

FECHA DE ENTRADA. 27/01/2022

REPRESENTANTE: SERGIO FERNÁNDEZ GARCÍA Y CELEDONIO FERNÁNDEZ GARCÍA

Código seguro de verificación: 05-821-4665-1944-cd56-4344-863a-9678-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/huila>

AL ELEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Hoja 1 de 1

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA :

Plaza de la Axarquía, Cómputo
(Parcelas 897, 901 y 914 del Polígono 2)



AL ELEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

000011331a3209605590

CSV

05821-4665-1944-cd56-4344-863a-9678-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/huila>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:48 Horario peninsular

Validar el documento

Original



05821-4665-1944-cd56-4344-863a-9678-b211-1100

ALLEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Hoja núm. 2

Don Sergio Fernández García, con DNI: 77472722-M como representante de SF Properties S.L con CIF B93448058 y domicilio en Avda. Constitución, 31-B de Cómputa; y Don Celedonio Fernández García, con DNI: 53154925V como representante de Cómputa Properties S.L con CIF: B-92.818.202, y domicilio en Avenida de Sayalonga nº 24 de Cómputa.

EXPONEN:

• Que son propietarios de las siguientes fincas, clasificadas en la actualidad como parcelas rústicas:

1.- SF Properties S.L. es propietaria de las parcelas 887 y 901 del Polígono 2 (La Fuente), de Cómputa. Disponen de una superficie catastral respectivamente de 334 m² y 688 m², si bien tras reciente medición y conforme al certificado de medición planimétrica realizado para las mismas por el Arquitecto Técnico D. Daniel Tejero Espejo, las parcelas tienen un área de terreno de:

Parcela 887 : 533 m²
Parcela 901 : 688 m²
Total: 1.231 m²

2.- Cómputa Properties S.L. es propietaria de la parcela 914 del Polígono 2 (La Fuente), de Cómputa. Dispone de una superficie catastral 1.275 m², si bien tras reciente medición y conforme al certificado de medición planimétrica realizado para la misma por el Arquitecto Técnico D. Daniel Tejero Espejo, la parcela tiene un área de terreno de:

Parcela 914 : 1.482m²

• Que cómo se advierte en el punto anterior, de las distintas parcelas se aporta certificado de medición planimétrica realizado por el Arquitecto Técnico D. Daniel Tejero Espejo, con absoluta y completa definición, en la que se determinan las superficies actuales y reales, corroboradas con los linderos existentes. Con ello, la localización e implantación de los terrenos está plenamente confirmada.

• Que con esta instancia de alegación se desea plasmar los caracteres, propiedades y circunstancias de estas fincas para ser consideradas de pleno derecho, como parcelas urbanas, al reunir los requisitos para ello: disponer al menos de acceso rodado y conexión directa a la trama urbana y viario municipal, y contar con los servicios urbanísticos mínimos y necesarios.

ALLEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
02ISEN	02ISEN-0955-194d-cd96-4344-983a-0070-b211-1100	25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209525993	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



02ISEN-0955-194d-cd96-4344-983a-0070-b211-1100

Código seguro de verificación: 0215D1-4695-1544-c695-4344-963a-9678-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

ALLEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Hoja s/n. 3

«. En este sentido hemos de señalar que las parcelas en cuestión se localizan lindando plenamente con el casco urbano y consolidado de Cómputa. En su entorno más inmediato y anexo, se establecen edificaciones de todo tipo y con edades que superen los 30 años. Al mismo tiempo, las parcelas están a escasos metros e incluso lindando, con la Plaza de la Avarquia al Este, que es un punto de encuentro y neurálgico del Municipio donde se concentra los aparcamientos y comercios más destacables de Cómputa. Y también por el Oeste, el vial que da servicio a estas parcelas conecta con la calle Camino de Archez (calle importante que da salida al centro urbano hacia la carretera de Canillas de Albaida).



«. Por tanto, la situación de las parcelas deja claro y de manera evidente, no solo la absoluta anexión y comunicación con la trama urbana, sino su total proximidad y anexión al CENTRO urbano del municipio.

«. A esta última cuestión debemos añadir que ambas fincas y parcelas, con frente y fachada a una calle perfectamente definida (plasmada en el reportaje fotográfico adjunto), que se encuentra urbanizada desde hace años, y que sirve de conexión directa entre la citada Plaza de la Avarquia (con su aparcamiento público), y la calle Camino de Archez (vía de comunicación y salida a la carretera comarcal).

Y como queda indicado, el citado vial está asfaltado y delimitado, disponiendo de reservas de aparcamientos en sus bordes perfectamente delimitados y balizados, y concreta en sus extremos sendas zonas para la reserva de basuras y contenedores.

ALLEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

000011221-2209605290

CSV

0215D1-4695-1544-c695-4344-963a-9678-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

28/03/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



0215D1-4695-1544-c695-4344-963a-9678-b211-1100

Código seguro de verificación: GZ15DT-4885-1544-CE95-4344-9634-9679-6211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/verifirma>

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Foja núm. 4



Vista general vista las parcelas candidatas en foto aérea



Resenas de apartamentos y veda municipal de la calle

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GZ15DT

nº registro

00001122142209605295

CSV

GZ15DT-4885-1544-CE95-4344-9634-9679-6211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/verifirma>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

28/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



GZ15DT-4885-1544-CE95-4344-9634-9679-6211-1100

Código seguro de verificación: GZ15D1-4055-1544-c055-4344-963a-9679-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

ALICACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Folio núm. 8



Arquero de registro de Abastecimiento y Red de Saneamiento



Arquero de Tuberías y Estructuras alpujardas en el viál y a pie de parcela

ALICACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GZ15D1

Nº registro

000011221a2209605295

CSV

GZ15D1-4055-1544-c055-4344-963a-9679-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



GZ15D1-4055-1544-c055-4344-963a-9679-b211-1100

Código seguro de verificación: GZ1521-4855-1944-cc56-4344-862a-9679-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

ALSEACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Foja num. 8



Reserva de construcciones y áreas, en los solares de la calle y lindando con las parcelas adyacentes



ALSEACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIM

GZ1521

nº registro

000011221-2209605290

CSV

GZ1521-4855-1944-cc56-4344-862a-9679-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



GZ1521-4855-1944-cc56-4344-862a-9679-b211-1100

Código seguro de verificación: GZ1521-4955-1544-CE56-4344-963a-9678-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Hoja 4 de 7



Parcelas de Alameda pública, adscritas a lo largo de la calle, con sus arquillas de registro.



Transformador eléctrico que sufre el voltaje y su entorno, localizado en la parcela 314.

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GZ1521

nº registro

000011221-42209605290

CSV

GZ1521-4955-1544-CE56-4344-963a-9678-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



GZ1521-4955-1544-CE56-4344-963a-9678-b211-1100

Código seguro de verificación: GZ1521-4895-1544-CE56-4344-863a-3679-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Foto nº 100-5



Fotos de aparcamiento y descarga a pie de calle.



Vista calle desde la Parcela 501.

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIM

GZ1521

nº registro

000011221-2209602290

CSV

GZ1521-4895-1544-CE56-4344-863a-3679-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/verif>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



GZ1521-4895-1544-CE56-4344-863a-3679-b211-1100

Código seguro de verificación: GZ15DR-4695-1944-cc95-4344-963a-9c79-b211-1f00 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublica.gob.es/verif

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Foto aérea. B



Foto aérea del vial indicando las parcelas que dan frente al mismo: se distinguen los foros del ayuntamiento público, los aparcamientos en subvita, las áreas de reserva de contenedores y basuras, el transformador eléctrico, los aparcamientos balizados, etc.

Y completando los aspectos del punto anterior sobre la urbanización de la calle a la que dan frente las parcelas a estudio, constatamos y afirmamos (y así se demuestra en fotos aéreas), que el vial dispone de todos los servicios urbanísticos pertinentes, que discurren por el mismo de Este a Oeste, conectando la Plaza de la Axarquía con la calle Camino de Archaz.

Así existen concretadas las redes de Saneamiento y abastecimiento de agua, con pozos de registro que se advierten en la calzada; redes de suministro eléctrico materializadas con el transformador existente; y alumbrado público con las farolas y luminarias dispuestas a lo largo de la calle.

En definitiva, y atendiendo al Art. 45 de la LQUA, y en su definición para considerar un suelo urbano (aquel que cuenta con acceso rodado y servicios urbanos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y saneamientos y suministro eléctrico), entendemos que las fincas y parcelas que aquí se presentan y describen disponen plenamente de estos requisitos y servicios mínimos municipales, así como una absoluta proximidad y conexión física a la trama urbana, para con ello poder ser así **INCLUIDAS** en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Cómputa.

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELIMINAR

GZ15DR

Nº registro

000011231-0209605595

CSV

GZ15DR-4695-1944-cc95-4344-963a-9c79-b211-1f00

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:45 Hora de península

Valor del documento

Original



GZ15DR-4695-1944-cc95-4344-963a-9c79-b211-1f00

Código seguro de verificación: 058585-1946-c096-4344-662a-0070-4211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

Hoja núm. 10

Y por tanto:

SOLICITAN:

Que se tenga a bien atender a las justificaciones anteriormente expuestas, y por medio de la documentación gráfica y técnica adjunta, poder con ello incluir las fincas y parcelas reseñadas dentro del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cómputa, y en los plazos y tiempos requeridos.

Y quedando a su entera disposición para mayor necesidad que precisen, se rubrica la presente, en Cómputa a 25 de Enero de 2022.

La Propiedad

Don Sergio Fernández García

Don Celedonio Fernández García
(Cómputa Properties S.L.)

ALEGACIÓN PARA INCLUSIÓN DE PARCELAS EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA

ÁMBITO: PRELUDIO

CEBER

Nº registro

000011221a2200025003

CSV

CEBER-4665-1946-c096-4344-662a-0070-4211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



CEBER-4665-1946-c096-4344-662a-0070-4211-1100

Texto PublicidadTexto Nota SimpleREGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
TOROXX

FISCA DE CÓMPETA N°: 3290 C.R.U.: 29812006438402

SUSTICA esta en el pago de El Forton, de Cómpea, de una superficie aproximada de un celestio y que linda al Norte, con Alberto Ruiz Blanco; al Sur, José Gacha Cerezo; al Este, con Victoriano Fernández y al Oeste, con el canal de Los Borreros.

Estado de coordinación con Catastro: No consta.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SR PROPIETARIO DE	857448058	540	34	36	2

100.000000 del plano de plano.

TITULO: Adquirida por COMpraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL ANSELMO GIL, TOROXX, el día 25/04/21; inscrita el 08/07/21.

CARGAS

Afecta por 2 años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso se gira, quedando liberada por 700 EUROS pagados en autoliquidación. Toroxx a 5 de Julio de 2021.

Documentos relativos a la firma presentados y pendientes de despacho, vigentes el asiento de presentada, al cierre del Libro Nuevo del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho.

Toroxx a 5 de Julio de 2021.

ADVERTENCIA

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/19; R.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros. Hay responsabilidad en el Registrador.

2.- En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



C.I.F.: 286011214181332

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

0000112214220982993

CSV

0000112214220982993-0070-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/07/2022 10:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0000112214220982993-0070-b211-1100

NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 7582826

Para información de carácter informativo en base a los datos que la inscripción de los datos por parte del Notario
Informativo se basa en los datos que aparecen en el art. 251 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la
Certificación acredita su veracidad de origen. La información a que se refiere se basa en los datos que aparecen en
el art. 251 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
TORROX**

FINCA DE CÓMPETA Nº: 6398 C.R.U.: 29013001089656

RESUMEN: Parcela de terreno de regadío sita en el paraje La Fuente, del término de
Cómputa. En la parcela 901 del polígono 2, y tiene una superficie de veintinueve
cientos y ocho metros cuadrados -88m²-. Linderos: al Norte, con el Diseminado 806,
catastrado a nombre de José García Ferraz; al Sur, con la parcela 911 del polígono 2,
catastrado a nombre de Ana Belén Ruiz Pérez; al Este, con la parcela 916 del polígono
2, catastrada a nombre del Ayuntamiento de Cómputa; y al Oeste, con la parcela 915
del polígono 2, catastrada a nombre del Ayuntamiento de Cómputa, con la parcela 907
del polígono 2, catastrada a nombre de Fernán Pérez, con la parcela 900 del
polígono 2, catastrada a nombre de Telmo Ortega Ortiz. Referencia catastral:
29013001089656.

Estado de coordinación con Catastro: Coordinado con catastro

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
SE PROPERTIES SL	85144805H	1263 95 16 1

120,000000 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por EXPEDIENTE DOMINIO en virtud de Escritura Pública, autorizada
por el/la notario/a DON MIGUEL ANGEL DELGADO GIL, TORROX, el día 14/06/21; inscrita
el 11/09/21.

CARGAS:

Afecta por 6 años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso se gira,
quedando liberada por 181 EUROS pagados en autoliquidación. Torrox a 21 de Septiembre
de 2021.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el
estado de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de
expedición de la presente nota:
Número 98 del Diario 118 de fecha 14/06/2021, EXPEDIENTE DOMINIO del notario DON
MIGUEL ANGEL DELGADO GIL.
Presentada telemáticamente por DON MIGUEL ANGEL DELGADO GIL, notario de TORROX, se
presenta a las catorce horas y dieciocho minutos escritura de expediente de dominio
autorizada el catorce de junio del año dos mil veintiuno por el mismo, número
1323/2.021, instado por SE PROPERTIES SL, para inscripción de la finca número
126597 de Inscripciones: Adición sito en el paraje La Fuente de Cómputa, parcela
901 del polígono 2. Se solicita la certificación negativa prevista en el artículo
201-3.º de la Ley Hipotecaria.

Clase de Incidencia Suspensión de fecha 29/06/2021
Consolidado. Torrox, veintinueve de junio del año dos mil veintiuno.
Calificado al adjunto no se practica operación alguna por no acompañarse la
correspondiente certificación descriptiva y gráfica en términos totalmente
coincidentes con los de la descripción de la finca. Torrox, a 29 de junio de 2.021.
Firmado Digitalmente (27961303C548CF41) a 30 de Junio de 2021.

Clase de Incidencia Aportación Doc. de fecha 02/07/2021

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CÓMPETA 29013001089656

Pág: 1 de 2

ÁMBITO: PRELUDIO
CIBER
Nº registro
000011221-62209525993

CSV
CIBER-0955-194d-cd96-4344-983e-0075-b211-f100
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 10:22:43 Horario peninsular
Validar documento
Original

0955-194d-cd96-4344-983e-0075-b211-f100

APORTADO documento complementario ESCRITURA - Torrox a 2 de julio de 2021.

Trase de Incidencia: Prorrogado de fecha 15/07/2021 con fecha de vencimiento 23/09/2021

Notificado al autorizante el 10 de junio de 2021. Prorrogado hasta el 23/09/2021.

Torrox a 21 de Septiembre de 2021.

ADVERTENCIA

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.B. 17/02/96; R.O.R. 27/02/1996). A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CÓMPETA 79013691061856

Pág: 2 de 2

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209020993

CSV

ORIGEN-0955-194d-cd96-4344-983e-0070-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



ORIGEN-0955-194d-cd96-4344-983e-0070-b211-1100

Código seguro de Verificación: 030011221e2300025003 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

ES COPIA SIMPLE



M^a Teresa Valenzuela Molina
NOTARIO
Avda. Andalucía, 143
T: 952 93 74 15 Fax: 952 93 52 23
21003 TORRICO-COSTA (Málaga)



ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA

(con requerimiento inicial de procedimiento de subsanación de discrepancias en la realidad física, catastral y registral)

Número **SETENTA Y NUEVE (0079)**.

En **Torrox**, a veintiséis de Enero del año dos mil veintidós.

Ante mí, **MARÍA-TERESA VALENZUELA MOLINA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en esta villa,

COMPARECEN:

De una parte, como **vendedor y apoderado de la otra vendedor:**

DON AUGUSTO FERNÁNDEZ PASTOR, mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Cúmpeta (CP 29754), con domicilio en Plaza Panfiteón Romero, número 3, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal **25.018.713-A**, vigente.

De otra, como **representante de la sociedad compradora:**

DON CELEDONIO FERNÁNDEZ GARCÍA, empresario, mayor de edad, divorciado, vecino de Cúmpeta, provincia de Málaga, con domicilio en Avenida Sayalonga, 24; provisto de Documento Nacional de Identidad del Reino de España y Número de Identificación de Fiscal **S3.154.926-V**, vigente según me acredita.

1

ÁMBITO: PREFIJO

GEISER

Nº registro

030011221e2300025003

CSV

GEISER-af65-184d-c86-4344-982e-0076-b211-f160

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario particular

Validar del documento

Original



030011221e2300025003

Código seguro de verificación: 25/03/2022 15:03:48 4344-982a-037b-b211-f100 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.es/verifica>

Constan las circunstancias personales de las personas comparecientes de sus manifestaciones, _____

INTERVIENEN: _____

A) DON AUGUSTO FERNÁNDEZ PASTOR en su propio nombre y derecho, interviniendo además de por sí, en nombre y representación de su esposa **DOÑA MARIA DEL CARMEN GARCIA CEREDO**, mayor de edad, casada, jubilada, de su misma vecindad y domicilio, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal **23.520.123-R**, _____

B) Don Celedonio Fernández García en nombre y representación de la mercantil **"COMPETA PROPERTIES, S.L."**, de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio social en **Competa, Avenida de Sayalonga, 10**; constituida en escritura otorgada en **Torrox**, ante **Doña Pilar Fraile Guzmán**, el día **26 de Enero de 2007**, con el número **371** de orden de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de **Málaga**, al tomo **4248**, folio **99**, hoja **MA-89745**, inscripción 1ª. Su C.I.F. número **892818202**, _____

Ostenta dicha representación en su calidad de **Administrador Solidario** de la mercantil, cuya nombramiento y facultades para este acto resultan de la propia escritura fundacional antes citada, donde se le nombró por una duración indefinida y con todas las facultades que los estatutos y la propia ley le confieren, -

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura, considerando ya, el Notario, que, a mi juicio, son suficientes las facul-

ÁMBITO- PREFEJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100	25/03/2022 15:03:48 Hora de península
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221a220002593	https://sede.administracion.es/verifica	Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100



lades representativas acreditadas para formalizar la presente **escritura de compraventa**, con todas las condiciones, pactos y cuantía que en la misma se contienen._____

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa._____

- Yo, la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 23 de la Ley del Notariado, he realizado telemáticamente, a través de la plataforma SIGNO, la consulta para comprobar si la Sociedad interviniente tiene revocado el CIF, resultando que la Sociedad interviniente no figura en la Lista de NIFs revocados. Dejo unida a esta matriz, la consulta realizada._____

TITULAR REAL.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, en particular su artículo 4, ya, el Notario, hago constar expresamente que ha sido cumplida la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril y que a los propios efectos previstos en dicha Ley ha solicitado mi compañero de residencia a la cual sustituyo a través de la plataforma S.I.G.N.O, informe sobre titularidad real de la entidad mercantil "COMPETA PROPERTIES, S.L".

3

ÁMBITO: PREFIJO
GEISER
Nº registro
000011221e2300025003

CSV
GEISER-af65-184d-c86-4344-882e-0076-b211-f100
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular
Validar del documento
Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 25/03/2022 15:03:48 4344-982a-037b-b211-f100 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.es/verifica>

donde hace constar fue formalizada en escritura otorgada el día **21 de Septiembre de 2016**, ante el Notario de Fuengirola, **Don Francisco Javier Martín Mérida**, y bajo el número **3.125**, manifestando el señor administrador que desde entonces no se ha producido modificación alguna._____

Identifico a las personas comparecientes por sus reseñadas Documentas, que me exhiben y devuelvo, constándome por sus manifestaciones sus circunstancias personales, tienen a mí juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y a tal efecto._____

EXPONEN:

I.- Que **DON AUGUSTO FERNÁNDEZ PASTOR** y **DOÑA MARIA DEL CARMEN GARCÍA CEREZO**, son titulares, en pleno dominio, con carácter ganancial, por el título que se dirá, de la siguiente finca, cuya descripciones son las siguientes:_____

a.- Descripción registral de la finca: RÚSTICA, sita en pago la **Fuente**, del término municipal de **Cómpeta**._____

Es la parcela **914** del polígono **2** de **Cómpeta**._____

Tiene una cabida de **doce áreas, noventa y una centiáreas de riego**._____

Linda: al **Norte**, con camino vecinal y aparcamiento municipal de **Cómpeta**; **Sur**, con don José López Fernández; **Este**, con Ayuntamiento de **Cómpeta**; y al **Oeste**, con camino vecinal._____

Referencia Catastral: **29045A002009140000AR**, la cual manifiesto que no tiene servidumbre alguna.

ÁMBITO- PREFUD

GEISER

Nº registro

000011221a220002593

CSV

GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.es/verifica>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 15:03:48 Hora de península

Validar el documento

Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100



fiesta la parte vendedora corresponde a la finca antes descrita. Así consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que por los procedimientos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.4 de la Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de abril de 2.003 he obtenido de la Oficina Virtual del Catastro y que ya, la Notario, incorpora a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y sea reproducida en sus folios.

Datos de Inscripción Registral. - Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de **Cómpeta**, al Tomo **797**, Libro **44**, Folio **160**, Fincas número **3885 de Cómpeña**, inscripción **2ª**.

Código Registral Único: 29013000626199.

Título. - Adquirida con carácter ganancial, por compraventa en virtud de escritura autorizada en Torrox, el día 27/05/2015, por el Notario Don Miguel Ángel Delgado Gil, y con el número 1244 de orden de protocolo.

Nome acreditando documentalmente y en forma fehaciente dicho título; dando las personas comparecientes por buena y prestando en este acto su conformidad a la nota informativa del Registro de la Propiedad recibida, que se incorpora a esta matriz.

5

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-af65-184d-c86-4344-882e-0076-b211-f100	25/02/2022 10:22:48 Horario particular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
000011221e2300025003	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 30182014880-1940-0005-4344-9820-0010-0011-0100 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.es/verificar-codigo

Cargas y Gravámenes. Las descritas en la nota informativa incorporada, **encontrándose**, según la misma, aparte de las afecciones fiscales que figuran en la información registral que luego se reseñará -de las cuales solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad, si procede, su cancelación por caducidad-, **libre de unas y otras**, hallándose al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, según manifiesta la parte vendedora, haciéndoles yo, la Notario, la oportuna advertencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecha con las manifestaciones de la parte transmitente. _____

INFORMACIÓN REGISTRAL. No obstante, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, se hace constar la siguiente. _____

La información registral obtenida del Registro competente el **día veinte de los corrientes**, coincide con la anterior en cuanto a la descripción de la finca, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a las personas comparecientes y así lo ratifica en este acto la parte transmitente; dicha nota simple, a requerimiento de las personas comparecientes **dejo unida** a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma. _____

No obstante advierto a las personas comparecientes, que la

ÁMBITO- PREFUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a865-194d-cd36-4344-9820-0010-0011-0100	25/03/2022 16:22:48 Hora de península
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221a2200003593	https://sede.administracion.es/publica.es/valida	Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-9820-0010-0011-0100



situación registral existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalece sobre las informaciones registrales y manifestaciones que constan con anterioridad._____

b.- Descripción catastral de la finca: RÚSTICA, sita en pago **La Fuente**, del término municipal de **Cómpeta**._____

Es la parcela **914** del polígono **2** de **Cómpeta**._____

Tiene una cabida de **doce áreas, setenta y cinco centáreas dedicados a labor o labradía regadío**._____

Linda: al **Norte**, con la parcela **915** del polígono **2** de **Cómpeta**, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de **Cómpeta** y con aparcamiento municipal de **Cómpeta**; al **Sur**, con la parcela **908** del polígono **2** de **Cómpeta**, cuyo titular catastral es **Dña Concepción López López**; al **Este**, con terrenos urbanos del Ayuntamiento de **Cómpeta** y con la parcela **907** del polígono **2** de **Cómpeta**, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de **Cómpeta**; y al **Oeste**, con la parcela **912** del polígono **2** de **Cómpeta**, cuyo titular catastral es **Don Isidro Ortega Ortiz**, con la parcela **913** del polígono **2** de **Cómpeta**, cuyo titular catastral es **Don Sebastián Manuel López López** y con camino vecinal._____

Referencia Catastral: **29045A002009140000AR**._____

7

ÁMBITO: PREFIJO
GEISER
Nº registro
000011221e2300025003

CSV
GEISER-af65-184d-c86-4344-882e-0076-b211-f100
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular
Validar del documento
Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 001020114880-1904-0009-4344-9820-0010-0011-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.es/verificar-codigo>

c.- Descripción real de la finca: RÚSTICA, sita en pago La Fuente, del término municipal de Còmpeta,_____

Es la parcela 914 del polígono 2 de Còmpeta,_____

Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados (1.482 m²), dedicados a labor o labradío regadío,_____

Linda: al Norte, con la parcela 915 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Còmpeta y con aparcamiento municipal de Còmpeta; Sur, con la parcela 908 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es Doña Concepción López López; Este, con terrenos urbanos del Ayuntamiento de Còmpeta, con la parcela 908 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es Doña Concepción López López y con la parcela 907 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Còmpeta; y al Oeste, con la parcela 908 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es Doña Concepción López López, con la parcela 912 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es Don Isidro Ortega Ortiz, con la parcela 913 del polígono 2 de Còmpeta, cuyo titular catastral es Don Sebastián Manuel López López y con camino vecinal,_____

Referencia Catastral: 29045A002009140000AR,_____

II.- TRIBUTOS: Declara la parte vendedora que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre

ÁMBITO- PREFEJO

GEISER

Nº registro

00001122102200000003

CSV

GEISER-a865-194d-cd36-4344-9820-0010-0011-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.es/publica/pob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horaaria peninsular

Validar del documento

Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-9820-0010-0011-1100

Código seguro de Verificación: 031825F4685-154d-4c86-4344-882e-0375-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublica.gob.es/valida



Bienes Inmuebles:_____

La parte compradora afirma conocer el estado de deudas del inmueble objeto de la presente escritura, así como de las consecuencias que podrán derivarse para en caso de que existiesen deudas no satisfechas, me exime a mí, la Notario, de solicitar información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64,1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecha con las manifestaciones de la parte vendedora._____

III.- POSESIÓN.- La parte vendedora, bajo pena de falsedad en documento público, que la finca objeto de este instrumento no está arrendada._____

Se halla, además, libre de poseedores y ocupantes._____

IV.- Que llevan a efecto la compraventa convenida, con arreglo a las siguientes,_____

ESTIPULACIONES:_____

Primera.- OBJETO.- COMPRAVENTA.- DON AUGUSTO FERNÁNDEZ PASTOR en su propio nombre y derecho, y en nombre y representación de su esposa **DOÑA MARIA DEL CARMEN GARCIA CEREZO, VENDE Y TRANSMITE** en pleno dominio, como cuerpo

9

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-af85-154d-4c86-4344-882e-0375-b211-1100	25/02/2022 10:22:48 Horario particular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
030011221e2300025003	https://sede.administracionpublica.gob.es/valida	Original



031825F4685-154d-4c86-4344-882e-0375-b211-1100



de adeudo la cuenta de la entidad bancaria **CAIXABANK S.A.** número **IBAN ES83 21004990182200024533** (cuyo titular es la sociedad Competa Properties S.L.), y siendo la cuenta de abono la cuenta de la entidad bancaria **CAIXABANK S.A.** número **IBAN ES28 21004990162100014256** (cuyo titular es la parte vendedora).—

*- La cantidad de diecisiete mil euros (**17.000,00 €**), mediante **transferencia bancaria**, de fecha **21/01/2022**, siendo la cuenta de adeudo la cuenta de la entidad bancaria **CAIXABANK S.A.** número **IBAN ES83 21004990182200024533** (cuyo titular es la sociedad Competa Properties S.L.), y siendo la cuenta de abono la cuenta de la entidad bancaria **CAIXABANK S.A.** número **IBAN ES28 21004990162100014256** (cuyo titular es la parte vendedora).—

A requerimiento de las personas comparecientes dejo incorporada a esta matriz, fotocopia con valor de testimonio del medio de pago antes referido, facultándome, a mí la Notario, para reproducirlas en las copias que de esta escritura se expidan, y cuyos resguardos sirve a la parte compradora como fiel copia.—

Tercera.- TRIBUTOS Y GASTOS.— Todos los tributos, honorarios y supuestos notariales y registrales, arbitrios, y demás gastos que se deriven de la presente escritura serán sufragados **por la parte compradora**, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor

11

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300035003

CSV

GEISER-af65-184d-cc86-4344-982e-0076-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario particular

Verdad del documento

Original



000011221e2300035003

Código seguro de verificación: 0000011221e3200003593 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verificar>

de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), si se devengase, que será satisfecho por la parte vendedora._____

La parte vendedora será responsable del pago de todas las tasas, cargas, gravámenes e impuestos, así como de cualquier tipo de responsabilidad económica, que tengan su origen en una fecha anterior a la transmisión del presente inmueble, aunque dichos gravámenes sean notificados por la administración competente en un momento posterior a la presente transmisión, asumiendo de este modo la parte vendedora la responsabilidad del pago de dichos importes en todo caso._____

Cuarta.- IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.- Manifiestan los comparecientes que la finca objeto de esta escritura es de naturaleza rústica y su transmisión no constituye hecho imponible sujeta al Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana._____

Quinta.- FIJACIÓN PRECIO. COMPROBACIÓN DE VALORES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES.- El valor o precio que constan en la presente escritura han sido fijados y consignados por exclusiva y expresa voluntad de las personas otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma._____

Advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos

ÁMBITO- PREFUO

GEISER

Nº registro

0000011221e3200003593

CSV

GEISER-a865-194d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horaaria peninsular

Valor del documento

Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100



indirectos y en caso directo,_____

FISCALIDAD.- Hacen constar los personas comparecientes que este acto está sujeto al I.T.P._____

VALOR DE REFERENCIA.- Yo, la Notaria, advierto de que conforme al artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre en su redacción dada por la **Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal** a efectos de este impuesto, salvo que resulte de aplicación alguna de las reglas contenidas en los apartados siguientes de este artículo o en los artículos siguientes, se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible. Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas. En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia prevista en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si

13

ÁMBITO: PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300025003

CSV

GEISER-a665-164d-c66-4344-682e-0076-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario particular

Validar del documento

Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 0000011221e3200003593 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verif>

el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Una vez realizada las advertencias anteriores, la parte compradora me solicita que obtenga en la Sede del Catastro el valor de referencia de la finca transmita, que resulta ser inferior al precio de venta. Dejo unida a esta matriz el certificado de valor de referencia solicitado.

Las partes han analizado previamente al otorgamiento de la presente escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición directa, en especial la relativa a la sujeción a IVA, TPO o ITP, y una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que resultan de la presente escritura.

Sexta.- Procedimiento De Subsanación De Discrepancias y Coordinación Catastro – Registro de la Propiedad.

Las personas otorgantes, aseveran bajo su responsabilidad, que la descripción que consta en el Registro de la Propiedad, así como en la certificación catastral incorporada no se corresponde con la realidad física de la finca, que difiere en cuanto a la extensión y linderos de la misma, y que las diferencias entre ellas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Catastro y de títulos anteriores, aseverando, previamente advertidos por mí, la

ÁMBITO- PREFUO

GEISER

Nº registro

0000011221e3200003593

CSV

GEISER-a865-134d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horaaria peninsular

Valor del documento

Original



GEISER-a865-134d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100



Notario, de pena de falsedad en documento público, la veracidad de sus manifestaciones._____

Advierto expresamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del RDL 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario a los otorgantes de la necesidad de acreditar dicha discrepancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho._____

DETERMINACIÓN DE INTERESADOS:_____

I.- **Superficie:** Que la finca tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados (1.482 m²)._____

II.- Que los linderos catastrales de la finca resultante, y sus direcciones, son las siguientes:_____

- **al Norte,** con la parcela 915 del polígono 2 de Competa, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Cómpea y con aparcamiento municipal de Competa;_____

- **Sur,** con la parcela 908 del polígono 2 de Competa, cuyo titular catastral es Doña Concepción López López;_____

- **Este,** con terrenos urbanos del Ayuntamiento de Competa, con la parcela 908 del polígono 2 de Competa, cuyo titular catastral es Doña Concepción López López y con la parcela 907 del polígono 2 de Competa, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento

15

ÁMBITO: PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300025003

CSV

GEISER-a685-184d-c86-4344-882e-0076-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Validar del documento

Original



000011221e2300025003



de conformidad con lo establecido en el artículo 249, apartado 2 del Reglamento Notarial. _____

La copia autorizada electrónica se expide por la Notaría titular de esta Notaría, conforme al Art. 17 bis 5 de la Ley de 26 de Mayo de 1862, del Notariado y al Art. 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. _____

En el supuesto de imposibilidad técnica de su remisión telemática, remita por telexfax en el mismo día de su otorgamiento la comunicación a que se refiere el apartado 3 del citado artículo 249. _____

Octava.- Autorizaciones y apoderamientos para la presentación de declaraciones y auto liquidaciones tributarias. _____

La parte compradora me confiere mandato, a mí la Notaría autorizante, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal **52.989.682-M**, para que pueda presentar copia simple de esta escritura a los efectos de la comunicación

17

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300025003

CSV

GEISER-a685-184d-c86-4344-982e-0076-b211-F100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Validar del documento

Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 32152014880-1940-cd36-4344-982a-037b-b211-f100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verifica>

prevista para el abono del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, así como para presentar y liquidar el modelo de autoliquidación en la Oficina Liquidadora competente o de forma telemática, a lo cual precede una vez haya recibido por transferencia bancaria la provisión de fondos que se le solicitará, interviniendo en nombre y representación de todas las partes donde fuere preciso._____

Novena.- PREVENCIÓN FRAUDE FISCAL.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado de 28 de Mayo de 1.862, en su redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, deja incorporada a la presente matriz, mediante testimonio, fotocopia del documento acreditativo de la identificación de las personas otorgantes, facultándome, a mí la Notario, para reproducirla en las copias que de esta escritura se expidan._____

Décima.- ACEPTACIÓN Y SOLICITUD REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Las personas comparecientes aceptan y formalizan la presente escritura, en los términos que se desprende de la misma, y **SOLICITAN** del Sr. Registrador de la Propiedad, la correspondiente inscripción registral, que podrá ser parcial si, a juicio del Sr. Registrador, existe algún defecto que impida la inscripción de alguna cláusula o estipulación cuya exclusión no impida la inscripción del resto, lo que se solicita expresamente al amparo de la normativa vigente._____

ÁMBITO- PREFUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100	25/02/2022 16:22:48 Horaaria peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
000011221a3200003593	https://sede.administracion.gob.es/valida	Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-982a-037b-b211-f100

Código seguro de Verificación: 030011221e3300035003 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/verifica>



PROTECCIÓN DE DATOS. La Notaría es la Responsable del tratamiento de los datos que se derivan de este documento público, y tiene por finalidad su otorgamiento y facturación.

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial, en virtud de la Ley del Notariado y es necesario para el otorgamiento del documento.

Asimismo, la Notaría, actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial de titularidad de la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida.

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P. pdad@bufetemorenatorres.com, teléfono: 976301871 y la siguiente dirección: Paseo Pamplona nº1, 7ªA, 50004 Zaragoza.

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare.

19

ÁMBITO: PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-af65-184d-c86-4344-882e-0076-b211-1100	25/02/2022 10:22:48 Horario particular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
030011221e3300035003	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



030011221e3300035003

Código seguro de verificación: 0000011221e3200003593 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/verif

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI y mediante correo a la cuenta anteriormente indicada o carta certificada a la atención del Delegado de Protección de datos._____

Le hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo._____

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado._____

OTORGAMIENTO

Hago a las personas comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes, expeditamente._____

a).- Que habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que NO será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro._____

b).- De que la finca descrita queda afectada al pago de la totalidad de las cuotas tributarias del Impuesto sobre bienes inmuebles que pudieran haber pendientes._____

c).- De lo dispuesto en la Ley 44/06 del consumidor, de fe-

ÁMBITO- PREFUO

GEISER

Nº registro

0000011221e3200003593

CSV

GEISER-a865-194d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracion.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horaaria peninsular

Valor del documento

Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-962e-007b-b211-f100



cha 29 de Diciembre del 2006.

d).- Las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídicos que se formalizan en la presente escritura, además de advertirles la incidencia en los impuestos directos y concretamente las obligaciones impuestas en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.993 de 24 de septiembre, de presentar a autoliquidación esta escritura y satisfacer las cantidades correspondientes a dicho impuesto, en el plazo de treinta días hábiles, contados desde su otorgamiento, la afectación de los bienes objeto de la misma a su pago y las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumban a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, de las consecuencias de toda índole que se derivan de la inexactitud de sus declaraciones o de la falta de presentación en el plazo legal.

e).- La posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"). Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter

21

ÁMBITO: PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300025003

CSV

GEISER-af65-184d-c86-4344-882e-0076-b211-1100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Validar el documento

Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: 0000011221e32000035933 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verifica>

de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente. En ambos casos se producirá el cese registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales".

f).- Y de lo dispuesto en el art. 1.523 del Código Civil, en cuanto a el derecho de retracto los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea.

Así lo dicen y otorgan las personas comparecientes, en mi presencia, a quienes por su elección leo esta escritura; y plenamente enterados de su contenido, tras las explicaciones verbales por mí realizadas, la aprueban, ratifican y firman conmigo la Notario autorizante.

AUTORIZACIÓN:

De haber identificado a las personas comparecientes por sus documentos al principio reseñados, que reproducen sus efígies y cuyas firmas concuerdan con las que estampan en este acto, en lo que fuere procedente, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua

ÁMBITO- PREFUO

GEISER

Nº registro

0000011221e32000035933

CSV

GEISER-a865-194d-cd36-4344-962a-007b-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horaario peninsular

Validar del documento

Original



GEISER-a865-194d-cd36-4344-962a-007b-b211-f100



la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y en general, y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en **doce** folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie **GJ** números el presente, y los **once** siguientes en orden correlativo inverso, yo la Notario, que signo, firmo y rubrico, **DOY FE**, _____

Firmada y rubricada por las personas comparecientes, _____

Signada y rubricada: _____

MARÍA TERESA VALENTUJELA MOLINA, Sellado, _____

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS:

Código seguro de Verificación: 000011221e2300025003 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

23

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a665-164d-c66-4344-982e-0076-b211-1100	25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
000011221e2300025003	https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida	Original



000011221e2300025003

Código seguro de verificación: C000011221a2300322003 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valife>

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 98444344-0070-0211-1100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localidad: M.º Valongo / Parcela: LA FUENTE, CÓMPETA (BA. 404)

Clase: Pisos
Uso principal: Agrícola

Superficie catastral (m²)	144,49	Superficie total (m²)	144,49
Superficie construida (m²)	0,00	Superficie construida por el propietario (m²)	0,00

Usos

Uso principal	Uso secundario	Uso terciario	Uso cuaternario
0	0	0	0

MAPA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.270 m²

El presente mapa catastral se ha elaborado a partir de los datos de la base de datos catastral, actualizada el 25/03/2022.

Fecha de emisión: 25/03/2022

ÁMBITO: PRELIMINAR	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a985-194d-cc96-4344-0070-0211-1100	25/03/2022 10:22:40 Registro preliminar
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221a2300322003	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valife	Original

C000011221a2300322003



Código seguro de Verificación: 030514685-154d-c86-4344-862e-0076-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA Referencia catastral: 28016400010000000000	
RELACIÓN DE PARCELAS FORMANTES	
	Referencia catastral: 28016400010000000000 Explotación: Parcela 1 (Parcela 1) Titularidad principal: 28016400010000000000 Parcela 1 (Parcela 1) Parcela 1 (Parcela 1)
	Referencia catastral: 28016400010000000000 Explotación: Parcela 2 (Parcela 2) Titularidad principal: 28016400010000000000 Parcela 2 (Parcela 2) Parcela 2 (Parcela 2)
	Referencia catastral: 28016400010000000000 Explotación: Parcela 3 (Parcela 3) Titularidad principal: 28016400010000000000 Parcela 3 (Parcela 3) Parcela 3 (Parcela 3)
	Referencia catastral: 28016400010000000000 Explotación: Parcela 4 (Parcela 4) Titularidad principal: 28016400010000000000 Parcela 4 (Parcela 4) Parcela 4 (Parcela 4)
	Referencia catastral: 28016400010000000000 Explotación: Parcela 5 (Parcela 5) Titularidad principal: 28016400010000000000 Parcela 5 (Parcela 5) Parcela 5 (Parcela 5)

ÁMBITO: PREFIJO
GEISER
Nº registro
000011221e2300035063

CSV
GEISER-0005-154d-c86-4344-862e-0076-b211-1100
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular
Valor del documento
Original



030514685-154d-c86-4344-862e-0076-b211-1100

Código seguro de verificación: GEISER-0855-194d-cc96-4344-082e-0070-b211-f100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ENERÍA
INSTRUMENTO DE PARTICIPACIÓN

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 33045AC000014305047

Documento anexo a la certificación catastral de SIV: 0-008MP02070200

COORDENADAS GEOMÉTRICAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia: ETRS89, coordenadas U.T.M. Zona 30 (EPSG:29830)

Las coordenadas geométricas de los puntos contenidos en este documento están basadas en la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General del Catastro, y se refieren a la proyección métrica.

Unidad de coordenadas

Nº	X	Y
1	474211.11	407071.10
2	474211.11	407071.10
3	474211.11	407071.10
4	474211.11	407071.10
5	474211.11	407071.10
6	474211.11	407071.10
7	474211.11	407071.10
8	474211.11	407071.10
9	474211.11	407071.10
10	474211.11	407071.10
11	474211.11	407071.10
12	474211.11	407071.10
13	474211.11	407071.10
14	474211.11	407071.10
15	474211.11	407071.10
16	474211.11	407071.10
17	474211.11	407071.10
18	474211.11	407071.10
19	474211.11	407071.10
20	474211.11	407071.10
21	474211.11	407071.10
22	474211.11	407071.10
23	474211.11	407071.10
24	474211.11	407071.10
25	474211.11	407071.10
26	474211.11	407071.10
27	474211.11	407071.10
28	474211.11	407071.10
29	474211.11	407071.10
30	474211.11	407071.10
31	474211.11	407071.10
32	474211.11	407071.10
33	474211.11	407071.10
34	474211.11	407071.10
35	474211.11	407071.10
36	474211.11	407071.10
37	474211.11	407071.10
38	474211.11	407071.10
39	474211.11	407071.10
40	474211.11	407071.10
41	474211.11	407071.10
42	474211.11	407071.10
43	474211.11	407071.10
44	474211.11	407071.10
45	474211.11	407071.10
46	474211.11	407071.10
47	474211.11	407071.10
48	474211.11	407071.10
49	474211.11	407071.10
50	474211.11	407071.10

ÁMBITO: PREFEJO

GEISER

Nº registro

000011221e2200025563

CSV

GEISER-0855-194d-cc96-4344-082e-0070-b211-f100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular

Validez del documento

Original



CE: 0855-194d-cc96-4344-082e-0070-b211-f100



DECLARATION OF LA BELLEFANT IN

Verlag: Walter de Gruyter
 Autor: Hans-Joachim Lauth
 Autor: Hans-Joachim Lauth

FORMA DE COMPRA Nº: 5846 C.B.E.: 20013000428194

CANTON DE LA FINCA

[illegible]

Beliefs are unobservable and cannot be directly observed.

APPENDIX

TITLENAME	N.I.P	TOMO	LINEA	FOLIO	ALFA
FRANCISCO GARCIA, JACQUES	05.000.013.0	741	30	300	7
FRANCISCO GARCIA, JACQUES, NUESTRO SEÑOR					

NOTA: O conteúdo das páginas seguintes não substitui o curso de formação presencial.

THE RESULT IS

- SECTION: ESTABLISHMENT OF TRANSITION:

Envíen por 5 dólares al año de la lapidación por el Templo de la Cruz de la Cruz, queriendo leerlo por 100 dólares pagados de la lapidación. Vengan a 17 de la Cruz de la Cruz.

Información relativa a la lista proveedora y productos de despacho, según el número de presentación, el título del tipo farmacéutico del fármaco y la forma de suministro de la presentación oral:

El fármaco denominado **amoxicilina de sodio**:

NOTA SUPLENTE INFORMATIVA DE LA FICHA DE COMPETENCIA 340000000100

Figure 4 (continued)

AMBITO: PREFEJO

GENDER

10³ registers

003011271e2500125393

CSN

00000000-0000-0000-0000-000000000000

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:48 Morada singular

Validez del documento

Original



Copyright © 2009 John Wiley & Sons, Ltd.

Código seguro de verificación: 07052114900-1944-cc08-4344-863a-0670-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/verifide>



ÁMBITO: PRELIM	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-0955-1944-cc08-4344-863a-0670-b211-1100	35/03/2022 10:22:45 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
090011221a2200000003	https://sede.administracion.gob.es/verifide	Original

07052114900-1944-cc08-4344-863a-0670-b211-1100



Código seguro de Verificación : 031851e4685156d-c86-4344-882e-0076-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DE VALOR DE REFERENCIA**
Referencia catastral: 2018214102000141020001

DATOS DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Localización: Polígono 2 Parcela 104 Parcela: 56
CÓMPETA (MÁLAGA)
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Fecha de valor: 2019/02/22
Valor de referencia: 1.953,61

Este certificado refleja los datos catastrales y la Base de Datos del Catastro.
SUSCRITO: Jefe de Área de Valoración
Firmado: Jefe de Área de Valoración
Fecha de emisión: 2019/02/22

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a685-156d-c86-4344-882e-0076-b211-1100	25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
000011221e3200035063	https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida	Original

031851e4685156d-c86-4344-882e-0076-b211-1100

Código seguro de Verificación: Q152H-485-194d-cc06-4344-462a-0376-b211-4100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>




INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSE: 010C2118AMT0006



Resultado de la validación

La representación gráfica según el este informe, respecto la delimitación de la finca (solar) y del perímetro del conjunto de fincas (solar) que resulta de la proyección catastral vigente y recibida, registra ciertas irregularidades que permiten su incorporación al catastro, conforme a las normas aplicadas en desarrollo del artículo 39.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Asimismo, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que han llegado a la oficialización de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o al margen de las actuaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

PROCESO DE VALIDACIÓN

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

TEJERO ESPINO DANIEL

Profesión: ARQUITECTO TÉCNICO
Código profesional: 02047 MALAGA

Unidad: GRANADA
Número colegado: 3149

Hoja 10

AMTQ. PREFUO

GIDBER

Nº registro

000011221e220003803

C8V

GIDBER-485-194d-cc06-4344-462a-0376-b211-4100

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:22:46 Hora no peninsular

Validez del documento

Original



Q152H-485-194d-cc06-4344-462a-0376-b211-4100

Código seguro de Verificación : 028203e466b-194d-e0b5-0344-023a-0070-b211-1100 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionpublica.gob.es/val>



ÁMBITO: PRELIM	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GERER	GERER-0005-194d-e0b5-0344-023a-0070-b211-1100	25/02/2022 10:22:48 Hora de península
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2209025983	https://sede.administracionpublica.gob.es/val	Original

000011221e2209025983

Código seguro de Verificación: C0195M-ZAR-4164-1016-Appe-004-2017-31 de 2025 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://rtr.fisco.administraciontributaria.gub.uy/valida>



ÁMBITO: PREFJO

GEISER

Nº registro

00001127%J300335593

CSV

GEISER-2efb-4bb4-b060-4aec-8baf-3c17-31c3-6538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://seda.administracionepublica.gob.ec/volida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:40 Horario particular

Validar el documento

Original



DOI: 10.1002/anie.201705838



Código seguro de Verificación: GEIUSR-3cfe-4bb4-e646-4ec-8ac-3c17-31c3-6538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://verificar.cl/gei/GEIUSR-3cfe-4bb4-e646-4ec-8ac-3c17-31c3-6538>



AMBITO: PRELIO

GEIUSR

Nº registro

000011221e2290015983

CSV

GEIUSR-3cfe-4bb4-e646-4ec-8ac-3c17-31c3-6538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.cl/gei/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Hora de Chile

Validez del documento

Original



GEIUSR-3cfe-4bb4-e646-4ec-8ac-3c17-31c3-6538

Código seguro de verificación: Q1501436-4b64-b060-4acc-8acf-3c17-31c3-8538 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://seda.administracionespublicas.gob.es/valida>



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**
CDA: 50001788000000000000

Parcelas catastrales afectadas

	Referencia Catastral: 00045A000000000 Descripción: Polígono 2 Parcela 000 CÓMPETA (BULACOA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 00045A000000000 Descripción: Polígono 2 Parcela 000 CÓMPETA (BULACOA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 00045A000000000 Descripción: Polígono 2 Parcela 000 CÓMPETA (BULACOA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 00045A000000000 Descripción: Delineación pública en terreno no clasificado CÓMPETA (BULACOA) Referencia catastral: 00045A000000000

Folios 00

ÁMBITO: PRELUDIO

GEISER

Nº registro

000011221a2300332003

CSV

GEISER-2afe-4bb4-b060-4acc-8acf-3c17-31c3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://seda.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:40 Horario peninsular

Validar el documento

Original



Q1501436-4b64-b060-4acc-8acf-3c17-31c3-8538



Código seguro de Verificación: GEIUSR-3cfe-4bb4-b646-4ec-8bc7-3c17-31c3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.ec/verifica>

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**
CSV: 177421540153300

Parcelas resultantes

	Parcela: 200040000011 superficie: 1482 m2 LINDEROS LOCALES: 200040000009 200040000007 200040000013	LINDEROS EXTERNOS: 200040000011 200040000013 200040000013
	Parcela: 200040000018 superficie: 962 m2 LINDEROS LOCALES: 200040000014 200040000007 200040000018	LINDEROS EXTERNOS: 200040000018 200040000018 200040000018
	Parcela: 200040000019 superficie: 385 m2 LINDEROS LOCALES: 200040000014 200040000018 200040000019	LINDEROS EXTERNOS: 200040000019 200040000019 200040000019

Documento generado con el sistema de validación de documentos de la administración pública del Ecuador. Para mayor información consulte el sitio web: <https://sede.administracion.gob.ec/verifica>

177421540153300

ÁMBITO: PRELUDIO

GEIUSR

Nº registro

000011221e2299025983

CSV

GEIUSR-3cfe-4bb4-b646-4ec-8bc7-3c17-31c3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.ec/verifica>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:48 Hora de península

Validez del documento

Original



GEIUSR-3cfe-4bb4-b646-4ec-8bc7-3c17-31c3-5538

Código seguro de verificación: C319C13A9E-4B44-4346-A46C-8B67-31163-8538 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

 **Calificación** Referencia: 249-0001

 **Operación realizada correctamente. El beneficiario ya dispone del dinero.**
Fecha: 25/03/2022 Hora: 09:32:46

Datos del beneficiario:

Empresa: CÓMPETA-PADESTRON S.L.
Número de cuenta: 090 0000001 000 0000 0000

Datos de la entidad:

Beneficiario: Agustín Fernández Pérez
Número de cuenta: 090 0000001 000 0000 0000
Entidad: CANTABRIA, S.A.

Procedimiento:

Procedimiento: 1000000000

Datos adicionales:

Observación: 1000000000
Explicación: 1000000000

ÁMBITO: PRELUDIO

GEISER

Nº registro

00001122162300320003

CSV

GEISER-249-42b4-b040-4acc-8b67-3c17-31c3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 09:32:46 Horario peninsular

Valor del documento

Original



C319C13A9E-4B44-4346-A46C-8B67-31163-8538

Código seguro de verificación: 000011221e2300035003 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>



Comprobación

✓ Operación realizada correctamente. El beneficiario ya dispone del dinero.
Fecha: 25/02/2022 Hora: 16:22:48

Datos de referencia

Operación: COMPENSA PROYECTO S.L.
Número de cuenta: 0001 1221 0000 0000 0000 0000

Datos de beneficiario

Beneficiario: Angelito Fernandez Nieto
Número de cuenta: 0001 1221 0000 0000 0000 0000
Entidad: CAJASUR, S.A.

Monto

Importe a ingresar: 11.000,00 euros

Datos de destino

Operación: Cargos por la Fianza (iva, IVA Compensado)
Tipo de operación: Transferencia a otro cuenta de Cajasur

ÁMBITO: PREFEJO

GEISER

Nº registro

000011221e2300035003

CSV

GEISER-2efe-4eb4-b046-4acc-8bcf-3c17-31c3-8530

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular

Validar del documento

Original



GEISER-2efe-4eb4-b046-4acc-8bcf-3c17-31c3-8530

Código seguro de verificación: C8 6C3F-2A6-4464-6C48-A46C-846F-5C17-31C3-6538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



CERTIFICADO

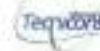
MEDICIÓN PLANIMÉTRICA DE PARCELA

AUTOR: D. PABLO TEJEIRO ESPEJO
PETICIONARIO: SF PROPERTIES S.L.
SITUACIÓN: PARCELAS 897 Y 901 DEL POLÍGONO 2, CÓMPETA (MÁLAGA)
FECHA: 27 DE ENERO DE 2021

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	C86C3F-2A6-4464-6C48-A46C-846F-5C17-31C3-6538	25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011225422899035903	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



G8C3F2A6-4464-6C48-A46C-846F-5C17-31C3-6538



AGENTES INTERVINIENTES

D. Pablo Tejeiro Espejo, Arquitecto Técnico con número de colegiado 3150, con DNI 29.439.546-Y y domicilio profesional en Calle San Antonio nº 100B-1 de Cómputa (Málaga), redacta el presente certificado a petición de SF Properties S.L. con CIF: B-93448058, con domicilio en Avenida Constitución 31 (B), de Cómputa (Málaga).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la medición planimétrica de una parcela rústica y su delimitación geográfica con indicación de las coordenadas en base UTM 30 ETRS89.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SEGÚN DATOS CATASTRALES

Las parcelas objeto de este informe están descritas según datos catastrales:

- o Parcela 897 del Polígono 2 del término municipal de Cómputa, provincia de Málaga, con referencia catastral la 29045A002008970000AW. Tiene una superficie de suelo de 334,00 m² y está clasificada como parcela rústica de uso agrario.
- o Parcela 901 del Polígono 2 del término municipal de Cómputa, provincia de Málaga, con referencia catastral la 29045A002009010000AY. Tiene una superficie de suelo de 688,00 m² y está clasificada como parcela rústica de uso agrario.

Se aporta consulta catastral descriptiva y gráfica de las parcelas.

ÁMBITO- PREPUB

GEISER

Nº registro

000011221e2200025893

CSV

GEISER-2efe-4bb4-b046-4a6c-80ef-3e17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



GEISER-2efe-4bb4-b046-4a6c-80ef-3e17-31e3-5538



RESULTADOS OBTENIDOS

Realizada visita de inspección, comprobación y medición de las parcelas, previo recorrido con la propiedad del perímetro de las mismas, se obtienen los siguientes resultados:

- La parcela 897 del polígono 2, según las lindes indicadas previamente por la Propiedad, utilizando para la medición un GPS "South S82-T", resulta un contorno de parcela y plano planimetro como se indica en los planos adjuntos y cuya superficie es de 533,00 m². La parcela linda al Norte con la parcela 901, DS Diseminados Polígono 2, Camino de Archez Polígono 2 Parcela 1140 y Camino de Archez 15 Polígono 2; al Sur con la parcela 900, 911 y parcela sin identificar; al Oeste con la parcela 896 y 900; y al Este con la parcela 901; según datos catastrales.
- La parcela 901 del polígono 2, según las lindes indicadas previamente por la Propiedad, utilizando para la medición un GPS "South S82-T", resulta un contorno de parcela y plano planimetro como se indica en los planos adjuntos y cuya superficie es de 698,00 m². La parcela linda al Norte con la parcela 916 y DS Diseminados Polígono 2; al Sur con la parcela 897 y parcela sin identificar; al Oeste con la parcela 897; y al Este con la parcela 915 y 916; según datos catastrales.

Código seguro de verificación: BE8C8H-Sm0d4d-6c03-44e0-80cf-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD

GEISER

Nº registro

000011221e2200325893

CSV

GEISER-2ef6-4bb4-b046-44e0-80cf-3c17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-2ef6-4bb4-b046-44e0-80cf-3c17-31e3-5538



DELIMITACIÓN GEOREFERENCIADA

A continuación, se define la localización georeferenciada de los diferentes puntos que delimita la parcela, con indicación de las coordenadas en base UTM 30 ETRS89. El plano adjunto se representa la medición con una superposición sobre documento catastral y se aporta como documentación anexa la validación electrónica catastral.

Coordenada X Coordenada Y

PARCELA 897 DEL POLÍGONO 2

412816.0210	4076784.5040
412814.6157	4076785.5791
412813.9590	4076784.7597
412812.5069	4076785.9501
412811.4771	4076786.5017
412811.6322	4076782.1894
412812.3377	4076777.3992
412813.0073	4076773.4447
412815.7329	4076765.8869
412816.9453	4076763.4981
412820.4303	4076759.1287
412825.0520	4076755.6671
412829.7594	4076753.5831
412835.7306	4076750.8948
412842.6965	4076746.7710
412850.3085	4076744.4332
412852.8391	4076745.6683
412847.9101	4076748.1953
412841.5287	4076752.9833
412837.6028	4076756.9281
412833.9719	4076761.5187
412830.5184	4076771.4409
412828.8229	4076781.2770
412825.7847	4076780.1743
412822.6310	4076780.1940
412819.4510	4076780.9840
412816.2510	4076784.3340

ÁMBITO- PREFUD

GRUPO

Nº registro

000011221e2200025893

CRV

GEISER-2efe-4bb4-4d46-4a6c-80ef-3e17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionepublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



GEISER-2efe-4bb4-4d46-4a6c-80ef-3e17-31e3-5538

**PARCELA 901 DEL POÍGONO 2**

412852.8391	4076745.6683
412855.3521	4076746.9465
412860.4302	4076749.0925
412857.0189	4076755.1084
412855.3519	4076759.1188
412854.2507	4076764.6805
412853.6485	4076770.7520
412853.5442	4076775.1594
412853.7019	4076778.9621
412853.4112	4076782.7786
412851.2401	4076782.0287
412849.2922	4076781.4873
412847.9764	4076781.1908
412846.5657	4076780.9316
412845.6028	4076780.7654
412843.0879	4076780.5587
412841.7289	4076780.6405
412840.2119	4076780.8744
412838.3530	4076781.1650
412836.8824	4076781.4873
412834.8441	4076781.8224
412831.8002	4076782.0141
412828.8229	4076781.2770
412830.5184	4076771.4409
412833.9719	4076761.5187
412837.6028	4076756.9281
412841.5287	4076752.9833
412847.9101	4076748.1953

Código seguro de verificación: 000041221e2200025893 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD

GEISER

Nº registro

000041221e2200025893

CSV

GEISER-3afe-4bb4-b046-4a6c-8acf-3c17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



GEISER-3afe-4bb4-b046-4a6c-8acf-3c17-31e3-5538

**CERTIFICO**

Realizada visita de inspección, comprobación y medición, y basándome en los datos aportados por el propietario, certifico lo siguiente:

- Que la parcela existe y es propiedad de SF Properties S.L.
- Que la superficie de las parcelas objeto del informe es tal y como se indica en la descripción y está desarrollada en los planos que acompañan.

Y para que conste, a los efectos legales procedentes, a instancia de la propiedad, expido el presente informe, en Còmpeta a 27 de enero de 2022.

El Arquitecto Técnico

Código seguro de verificación: 0E82F8-366-4046-4460-63e7-3e17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREPUB

GEISER

Nº registro

000041221e2200025893

CSV

GEISER-366-4046-4460-63e7-3e17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



0E82F8-366-4046-4460-63e7-3e17-31e3-5538



PLANOS

Código seguro de verificación: 0E32F8-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538	25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2200025993	https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida	Original



0E32F8-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538





ANEXOS

Código seguro de verificación: 0E32F8-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538	25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2200025993	https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida	Original



0E32F8-396-4694-4046-4460-6367-3c17-31e3-5538

Código seguro de validación: 05F2ART4EJG PX88Y | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 05F2ART4EJG PX88Y



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 30.6 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.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

TEJEIRO ESPEJO PABLO

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO
Colegio profesional: COAAT MÁLAGA

Universidad: UNIVERSIDAD DE GRANADA
Número colegiado: 3160

Documento firmado por CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 05F2ART4EJG PX88Y (verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>) | Fecha de firma: 25/03/2022



Página 16

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221-2209525993

CSV

05F2ART4EJG PX88Y-4bb4-4b48-4acc-8be3-3e17-31e3-8838

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

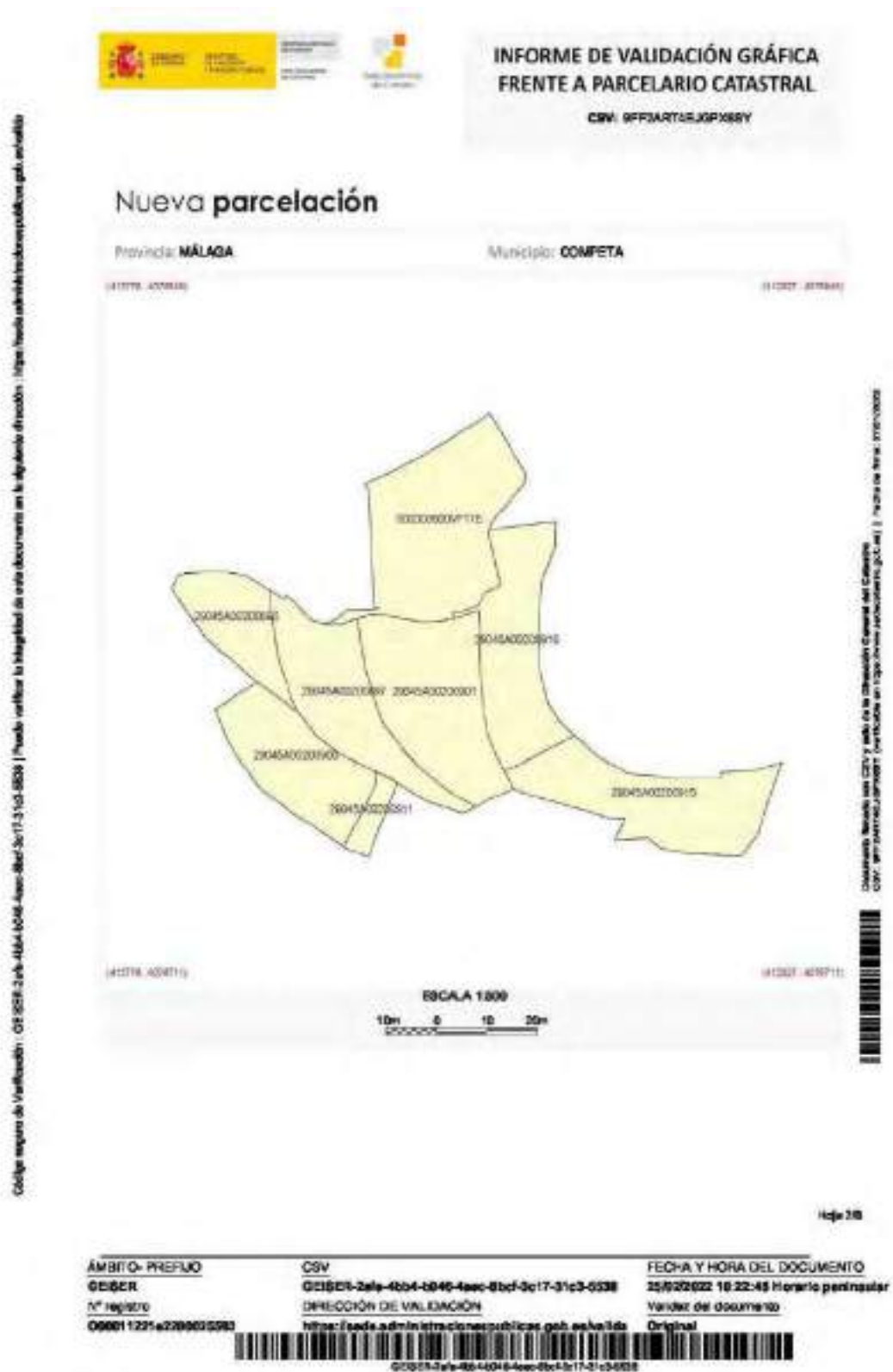
25/03/2022 10:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



05F2ART4EJG PX88Y-4bb4-4b48-4acc-8be3-3e17-31e3-8838





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FF2ART48JGPX55Y

Parcelas catastrales afectadas

 29045A00000895	Referencia Catastral: 29045A00000895 Dirección: Polígono 2 Parcela 915 CÓMPETA [MÁLAGA] AFECTADA TOTALMENTE
 29045A00000896	Referencia Catastral: 29045A00000896 Dirección: Polígono 2 Parcela 896 CÓMPETA [MÁLAGA] AFECTADA TOTALMENTE
 29045A00000897	Referencia Catastral: 29045A00000897 Dirección: Polígono 2 Parcela 897 CÓMPETA [MÁLAGA] AFECTADA TOTALMENTE
 29045A00000916	Referencia Catastral: 29045A00000916 Dirección: DS DISSEMINADOS CÓMPETA [MÁLAGA] AFECTADA TOTALMENTE
 000300600VFITE	Referencia Catastral: 000300600VFITE Dirección: DS DISSEMINADOS CÓMPETA [MÁLAGA] AFECTADA TOTALMENTE

Código seguro de validación: 0F185R-2afa-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Documento firmado con CSV | Validar en la Dirección General del Catastro
 CSV: 9FF2ART48JGPX55Y | Verificado en <http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida> | Fecha de firma: 25/07/2022

ÁMBITO: PRELUDIO

GRISEN

Nº registro

000011221-2209025993

CSV

GRISEN-2afa-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/07/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0F185R-2afa-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538

Hoja 5/8



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 29045A00000911
Dirección: Polígono 2 Parcela 911
CÓMPETA (MÁLAGA)

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29045A00000901
Dirección: Polígono 2 Parcela 901
CÓMPETA (MÁLAGA)

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29045A00000900
Dirección: Polígono 2 Parcela 900
CÓMPETA (MÁLAGA)

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:
Dirección: Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
CÓMPETA (MÁLAGA)

Superficie afectada: 78 m²

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: 89134614MJDPM8Y | Verificado en <http://sede.sede.gob.es/valida> | Fecha de firma: 2022.07.02



Hoja 88

ÁMBITO: PRELUDIO

GRISIN

Nº registro

000011221-2209025993

CSV

GRISIN-2afa-4bb4-6046-4aac-8bef-3e17-31e3-8838

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



GRISIN-2afa-4bb4-6046-4aac-8bef-3e17-31e3-8838



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FF2A/14EJGPX55Y

Parcelas resultantes

	Parcela: 29045A00200915 - Marlene RC superficie: 634 m2 LINDEROS LOCALES: 29045A00200916 29045A00200901 LINDEROS EXTERNOS: 3009904VF1736N 29045A00200914 29045A00200917 3009902VF1736N 29045A00200958
	Parcela: 29045A00200886 - Marlene RC superficie: 303 m2 LINDEROS LOCALES: 29045A00200900 29045A00200897 LINDEROS EXTERNOS: 29045A00200885 000300900VF17E 29045A00200888
	Parcela: 29045A00200900 - Marlene RC superficie: 479 m2 LINDEROS LOCALES: 29045A00200886 29045A00200897 29045A00200911 LINDEROS EXTERNOS: 29045A00200888
	Parcela: 000300900VF17E - Marlene RC superficie: 857 m2 LINDEROS LOCALES: 29045A00200916 29045A00200901 29045A00200897 LINDEROS EXTERNOS: 2987304VF1736N

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: 9FF2A/14EJGPX55Y | Verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida> | Fecha de firma: 2025/06/02



Hoja 7/8

ÁMBITO: PRELIM GEISER Nº registro 000011221e2300825983	CSV GEISER-2efb-4bb4-b046-4aac-8bcf-3e17-31e3-8538 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular Valor del documento Original
---	--	---



GEISER-2efb-4bb4-b046-4aac-8bcf-3e17-31e3-8538



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela: 29045A00200916 - Mensura RC
superficie: 657 m²

LINDEROS LOCALES:

29045A00200915
000000000/F17E
29045A00200901

LINDEROS EXTERNOS:

29045A00200917
29045A00200908



Parcela: 29045A00200901
superficie: 698 m²

LINDEROS LOCALES:

29045A00200915
000000000/F17E
29045A00200916
29045A00200907

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela: 29045A00200907
superficie: 633 m²

LINDEROS LOCALES:

29045A00200906
29045A00200900
000000000/F17E
29045A00200901
29045A00200911

LINDEROS EXTERNOS:

000000000/F17E
2907301VF17294



Parcela: 29045A00200911 - Mensura RC
superficie: 70 m²

LINDEROS LOCALES:

29045A00200900
29045A00200907

LINDEROS EXTERNOS:

29045A00200912
29045A00200908

Documento firmado con Código de Verificación de la Dirección General del Catastro
Código: 89959A714E409B87 | Verificable en: <https://www.sedelectronica.gob.es/> | Fecha de firma: 25/07/2022



Hoja 8/8

ÁMBITO: PRELIO

GEISER

Nº registro

000011221e3209825993

CSV

GEISER-2afe-4bb4-bc46-4aec-8bcf-3e17-31e3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/07/2022 19:22:48 Horario peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-2afe-4bb4-bc46-4aec-8bcf-3e17-31e3-8538

Código seguro de validación: 051851R-2afa-4bb4-4a48-4aec-8be1-3e17-31c3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 8J3XWWS018YX81K7



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 30.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 35.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



Solicitante del IVG

TEJEIRO ESPEJO PABLO

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO
Colegio profesional: COAT MÁLAGA

Universidad: UNIVERSIDAD DE GRANADA
Número colegiado: 3160

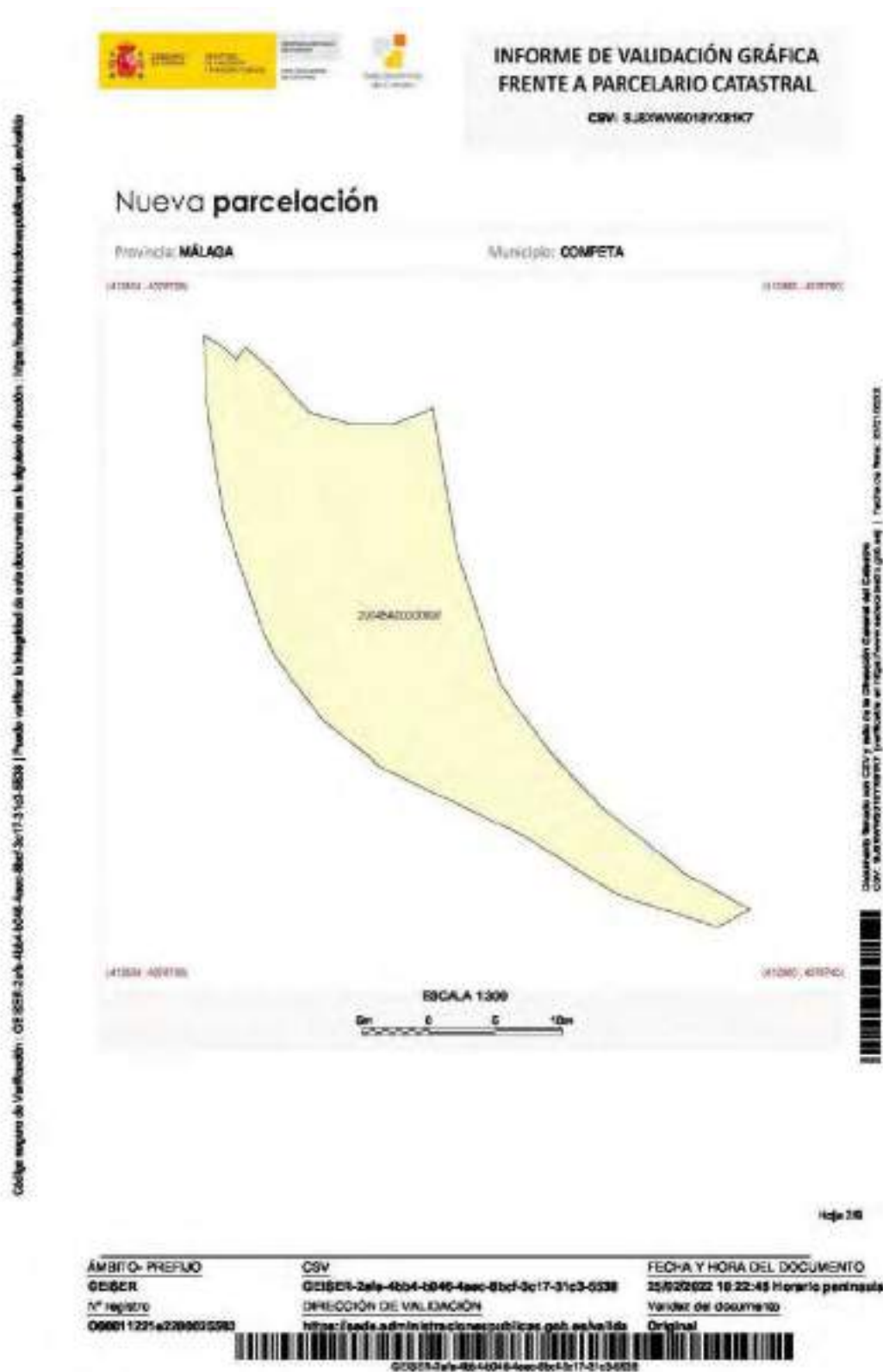
Documento firmado por CSV y sellado de la Administración General del Catastro
CSV: 8J3XWWS018YX81K7 | Verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida> | Fecha de firma: 25/07/2022

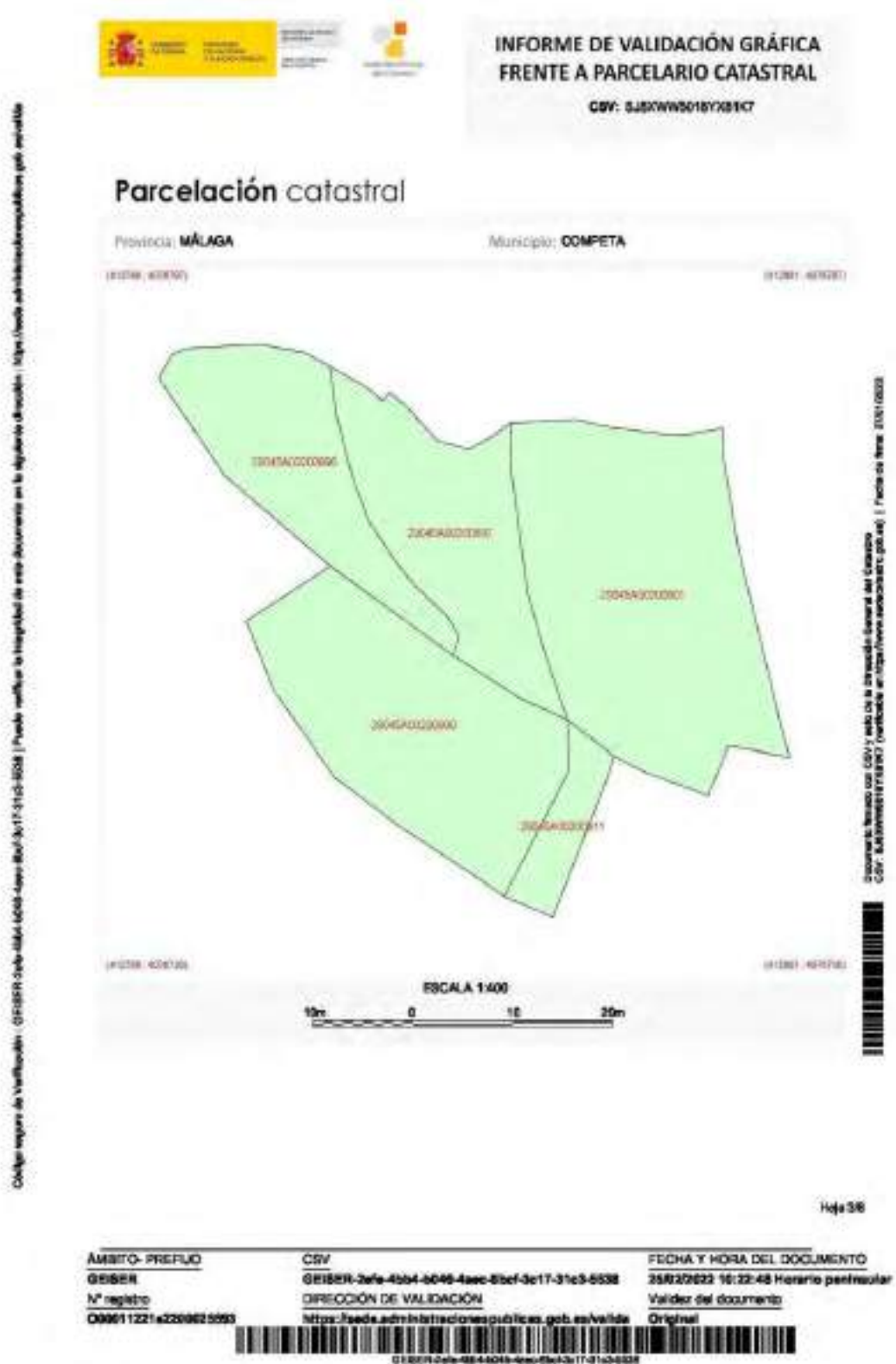
Página 1/6

ÁMBITO: PRELIMIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
051851R	051851R-2afa-4bb4-4a48-4aec-8be1-3e17-31c3-8538	25/07/2022 10:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221-62209525993	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



051851R-2afa-4bb4-4a48-4aec-8be1-3e17-31c3-8538







INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: SJ5KWW5018YX81K7

Parcelas catastrales afectadas

 29045A00200896	Referencia Catastral: 29045A00200896 Dirección: Polígono 2 Parcela 896 COMPETA [MÁLAGA] AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 24 m² Superficie restante: 278 m²
 29045A00200897	Referencia Catastral: 29045A00200897 Dirección: Polígono 2 Parcela 897 COMPETA [MÁLAGA] AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 305 m² Superficie restante: 29 m²
 29045A00200911	Referencia Catastral: 29045A00200911 Dirección: Polígono 2 Parcela 911 COMPETA [MÁLAGA] AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 8 m² Superficie restante: 70 m²
 29045A00200901	Referencia Catastral: 29045A00200901 Dirección: Polígono 2 Parcela 901 COMPETA [MÁLAGA] AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 136 m² Superficie restante: 552 m²
 29045A00200900	Referencia Catastral: 29045A00200900 Dirección: Polígono 2 Parcela 900 COMPETA [MÁLAGA] AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 32 m² Superficie restante: 479 m²

Código seguro de verificación: 09081122142208025993 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hoja 5/6

ÁMBITO: PRELUDIO
GRUPO:
Nº registro:
09081122142208025993

CSV:
09081122142208025993-4aee-81ef-3e17-31e3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO:
25/02/2023 10:22:48 Horario peninsular

Validar el documento:
Original



09081122142208025993-4aee-81ef-3e17-31e3-8538



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

Parcelas catastrales afectadas



Relayencia Catastral:
Dirección: Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
COMPETA (MÁLAGA)

Superficie afectada: **31 m²**

Código seguro de verificación: 0F85F9-2afe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: 84309681878907 | Verifique en: <https://www.sede.administracionespublicas.gob.es/> | Fecha de firma: 25/07/2022

Hoja 8/8

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISEN	GEISEN-2afe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538	25/07/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221-42209025993	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


0F85F9-2afe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538

Código seguro de verificación: 0E182F32afe-4bb4-4b48-4aec-8be13e17-31c3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 08MGPSZJ84HCKQPS



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 30.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 35.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO

Solicitante del IVG

TEJEIRO ESPEJO PABLO

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO
Colegio profesional: COAT MÁLAGA

Universidad: UNIVERSIDAD DE GRANADA
Número colegiado: 3160

Documento firmado por CSV y sellado de la Administración General del Estado
CSV: 08MGPSZJ84HCKQPS (verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/>) | Fecha de firma: 2022/07/22



Página 15

ÁMBITO: PRELUDIO

CSV:

Nº registro:

000011221e2209525993

CSV:

0E182F32afe-4bb4-4b48-4aec-8be13e17-31c3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

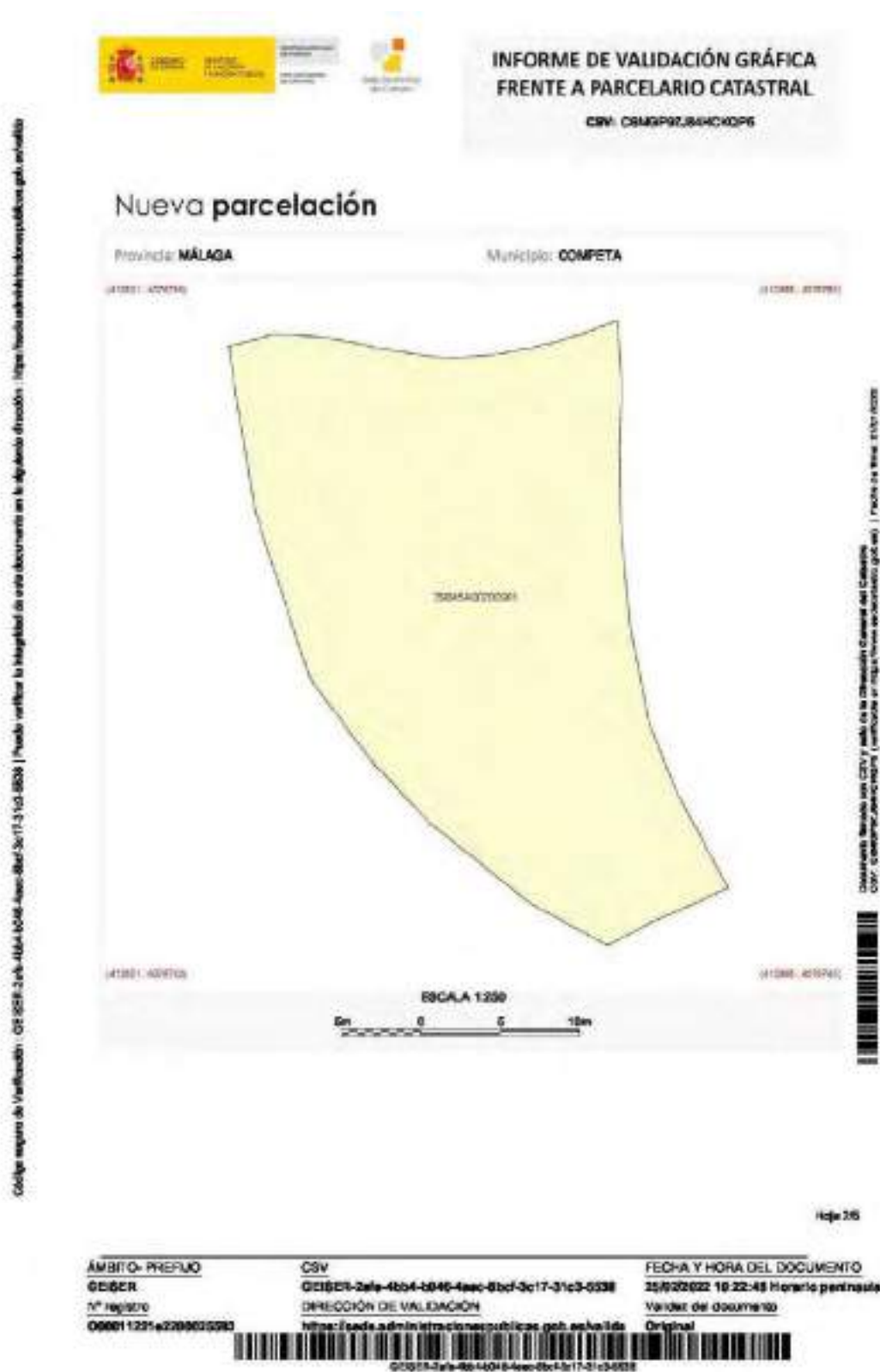
25/07/2022 10:22:48 Horario peninsular

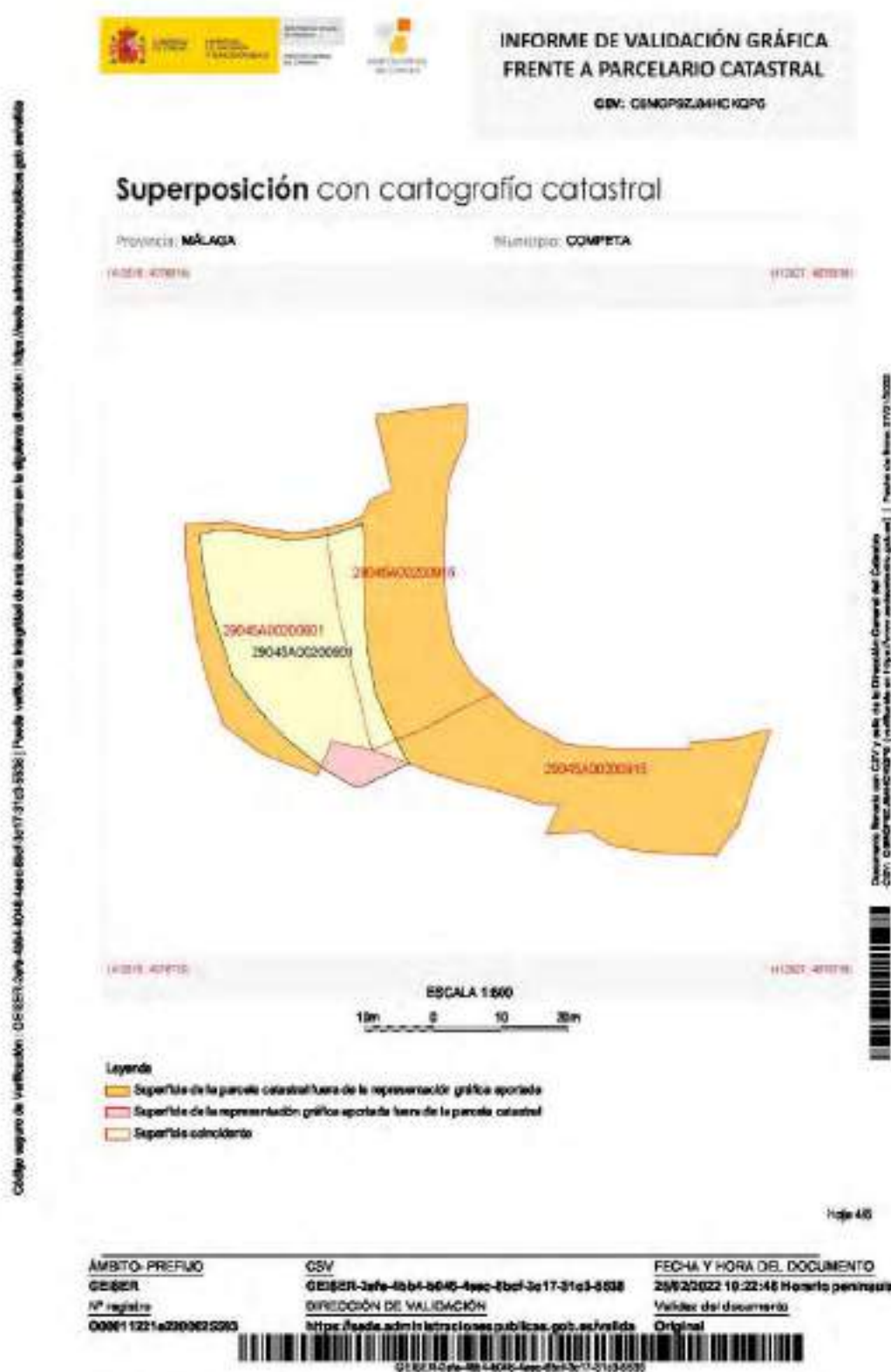
Valor del documento

Original



0E182F32afe-4bb4-4b48-4aec-8be13e17-31c3-8538







INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: C6MGP9ZJ64HCHQPS

Parcelas catastrales afectadas

 29045A000200915	Referencia Catastral: 29045A000200915 Dirección: Polígono 2 Parcela 915 CÓMPETA (MÁLAGA) AFFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 8 m² Superficie restante: 634 m²
 29045A000200916	Referencia Catastral: 29045A000200916 Dirección: DB DISEMINADOS CÓMPETA (MÁLAGA) AFFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 114 m² Superficie restante: 657 m²
 29045A000200901	Referencia Catastral: 29045A000200901 Dirección: Polígono 2 Parcela 901 CÓMPETA (MÁLAGA) AFFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 536 m² Superficie restante: 158 m²
	Referencia Catastral: Dirección: Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. CÓMPETA (MÁLAGA) Superficie afectada: 47 m²

Código seguro de validación: 01E185R-2efe-4bb4-6046-4aec-8bef-3e17-31e3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente URL: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: C6MGP9ZJ64HCHQPS (verificado en https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida) | Fecha de firma: 25/02/2022

Hoja 5/8

ÁMBITO: PRELIM GRUPO: Nº registro: 000011221-62200025993	CSV: 01E185R-2efe-4bb4-6046-4aec-8bef-3e17-31e3-8538 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 25/02/2022 10:22:48 Hora peninsular Validar el documento: Original
---	---	---



01E185R-2efe-4bb4-6046-4aec-8bef-3e17-31e3-8538

Código seguro de verificación: C2 823F-24b-44d4-b046-4aec-8bcf-3c17-31c3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



CERTIFICADO

MEDICIÓN PLANIMÉTRICA DE PARCELA

AUTOR: D. DANIEL TEJEIRO ESPEJO

PETICIONARIO: COMPETA PROPERTIES S.L.

SITUACIÓN: PARCELA 914 DEL POLIGONO 2, CÓMPETA

FECHA: 24 DE ENERO DE 2022

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEÓMETRÍA:	GEOMETRÍA-24b-44d4-b046-4aec-8bcf-3c17-31c3-5538	25/02/2022 16:22:45 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
00001122542289035903	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



C2 823F-24b-44d4-b046-4aec-8bcf-3c17-31c3-5538



AGENTES INTERVINIENTES

D. Daniel Tejeiro Espejo, Arquitecto Técnico con número de colegiado 3149, con DNI 29.639.545-M y domicilio en calle Cuesta Benamayar nº 38, 29754 Còmpeta (Málaga), redacta el presente certificado a petición de **Competa Properties, S.L.** con CIF B-92.818.202 y domicilio en Avenida de Sayalonga nº 24 de Còmpeta (Málaga).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la medición planimétrica de una parcela rústica y su delimitación geográfica con indicación de las coordenadas en base UTM 30 ETRS89.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SEGÚN DATOS CATASTRALES

La finca objeto de este informe según datos catastrales es:

- Parcela 914 del polígono 2 del término municipal de Còmpeta, provincia de Málaga, con referencia catastral la **29045A002009140000AR**. Según datos catastrales tiene una superficie de suelo de 1.275,00 m2 y está clasificada como parcela rústica de uso agrario.

Código seguro de verificación: 0252R-366-46b4-6046-466c-3e17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREPUD

GEISER

Nº registro

000341221e2200325893

CSV

GEISER-366-46b4-6046-466c-3e17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



0252R-366-46b4-6046-466c-3e17-31e3-5538



RESULTADOS OBTENIDOS

Realizada visita de inspección, comprobación y medición de la parcela y previo recorrido con la propiedad del perímetro de las parcelas, se obtienen los siguientes resultados:

- La parcela correspondiente al número 914 del Polígono 2, según las lindes indicadas previamente por la Propiedad, que resulta según medición del terreno con GPS "South S82-T", un contorno de parcela y plano planímetro como se indica en los planos adjuntos y cuya superficie es de **1.482,00 m²**.

La parcela linda al Norte con las parcelas 912, 915 y vial público; al Sur con la parcela 908; al Oeste con las parcelas 908, 912, 913 y vial público; y al Este con las parcelas 907, 908 y vial público; según datos catastrales.

Código seguro de verificación: 0E32E8-2efe-4bb4-b046-4a6c-80cf-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD

GEISER

Nº registro

000341221e2200325893

CSV

GEISER-2efe-4bb4-b046-4a6c-80cf-3c17-31e3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



0E32E8-2efe-4bb4-b046-4a6c-80cf-3c17-31e3-5538



DELIMITACIÓN GEOREFERENCIADA

A continuación, se define la localización georeferenciada de los puntos que delimitan la parcela, con indicación de las coordenadas en base UTM 30 ETRS89. El plano adjunto se representa la medición con una superposición sobre documento catastral y se aporta como documentación anexa la validación electrónica catastral.

Coordenada X Coordenada Y

PARCELA 914, POLÍGONO 2

412925.2159	4076733.3162
412925.3047	4076733.8481
412919.4935	4076734.9435
412911.2430	4076736.3535
412907.5330	4076736.2335
412906.4130	4076736.2735
412895.9930	4076736.6735
412890.4125	4076737.6935
412887.4225	4076739.6835
412880.8625	4076739.2735
412880.0615	4076736.5360
412881.3780	4076736.2910
412880.2000	4076731.1675
412878.3662	4076728.9708
412876.7405	4076726.5556
412874.9291	4076724.2333
412873.2106	4076723.0257
412869.7271	4076722.0038
412864.1071	4076721.6323
412862.2344	4076721.6969
412861.4132	4076721.7252
412859.7838	4076722.0760
412858.8461	4076718.8786
412865.8692	4076714.8738
412874.1793	4076712.2292
412880.6896	4076711.3828
412886.4044	4076709.6254
412889.7907	4076709.0234
412896.9198	4076707.6681
412904.1508	4076706.6710
412908.8743	4076705.5954
412914.8190	4076705.1142
412921.0307	4076706.0417
412922.8565	4076708.6083
412924.4156	4076715.3159
412923.7213	4076718.2380
412923.8632	4076725.7708

Código seguro de validación: 000011221e2200025893 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD

GRUPO

Nº registro

000011221e2200025893

CSV

GEISER-2efe-4bb4-4046-4a6c-80ef-3e17-31e3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valoriz del documento

Original



GEISER-2efe-4bb4-4046-4a6c-80ef-3e17-31e3-8538



CERTIFICO

Realizada visita de inspección, comprobación y medición, y basándome en los datos aportados por el propietario, certifico lo siguiente:

- Que la parcela existe y es propiedad de COMPETA PROPERTIES S.L.
- Que la superficie de las parcelas objeto del informe son tal y como se indica en la descripción y planos.

Y para que conste, a los efectos legales procedentes, a instancia de la propiedad, expido el presente informe, en Còmpeta a 24 de enero de 2022.

El Arquitecto Técnico

Código seguro de verificación: 0E52F8-26f6-4b64-4046-446c-63cf-3c17-31c3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREPUB

GEISER

Nº registro

000011221e2200025593

CSV

GEISER-26f6-4b64-4046-446c-63cf-3c17-31c3-5538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0E52F8-26f6-4b64-4046-446c-63cf-3c17-31c3-5538



PLANOS

Código seguro de verificación: 0E32F8-396-4694-4046-4460-63d7-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREPUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-396-4694-4046-4460-63d7-3c17-31e3-5538	25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valoriz del documento
000011221e2200025993	https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida	Original



0E32F8-396-4694-4046-4460-63d7-3c17-31e3-5538





ANEXOS

Código seguro de verificación: 0E32F8-39fa-4b64-b046-4a6c-63cf-3c17-31e3-5538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFUD	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-39fa-4b64-b046-4a6c-63cf-3c17-31e3-5538	25/03/2022 16:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2200025993	https://seada.administracionepublicas.gob.es/valida	Original



0E32F8-39fa-4b64-b046-4a6c-63cf-3c17-31e3-5538

Código seguro de validación: 0516519-2afe-4bb4-4a48-8bec-8bec-3e17-31e3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0YVC2193ARM78XWE



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 30.6 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
CON DOMINIO
PÚBLICO PRECIADO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

TEJEIRO ESPEJO DANIEL

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO
Colegio profesional: COAAT MALAGA

Universidad: GRANADA
Número colegiado: 3149

Documento firmado por CSV y validado de la Dirección General del Catastro
CSV: 0YVC2193ARM78XWE (verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>) | Fecha de firma: 21/07/2022

Página 16

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209525993

CSV

0516519-2afe-4bb4-4a48-8bec-8bec-3e17-31e3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

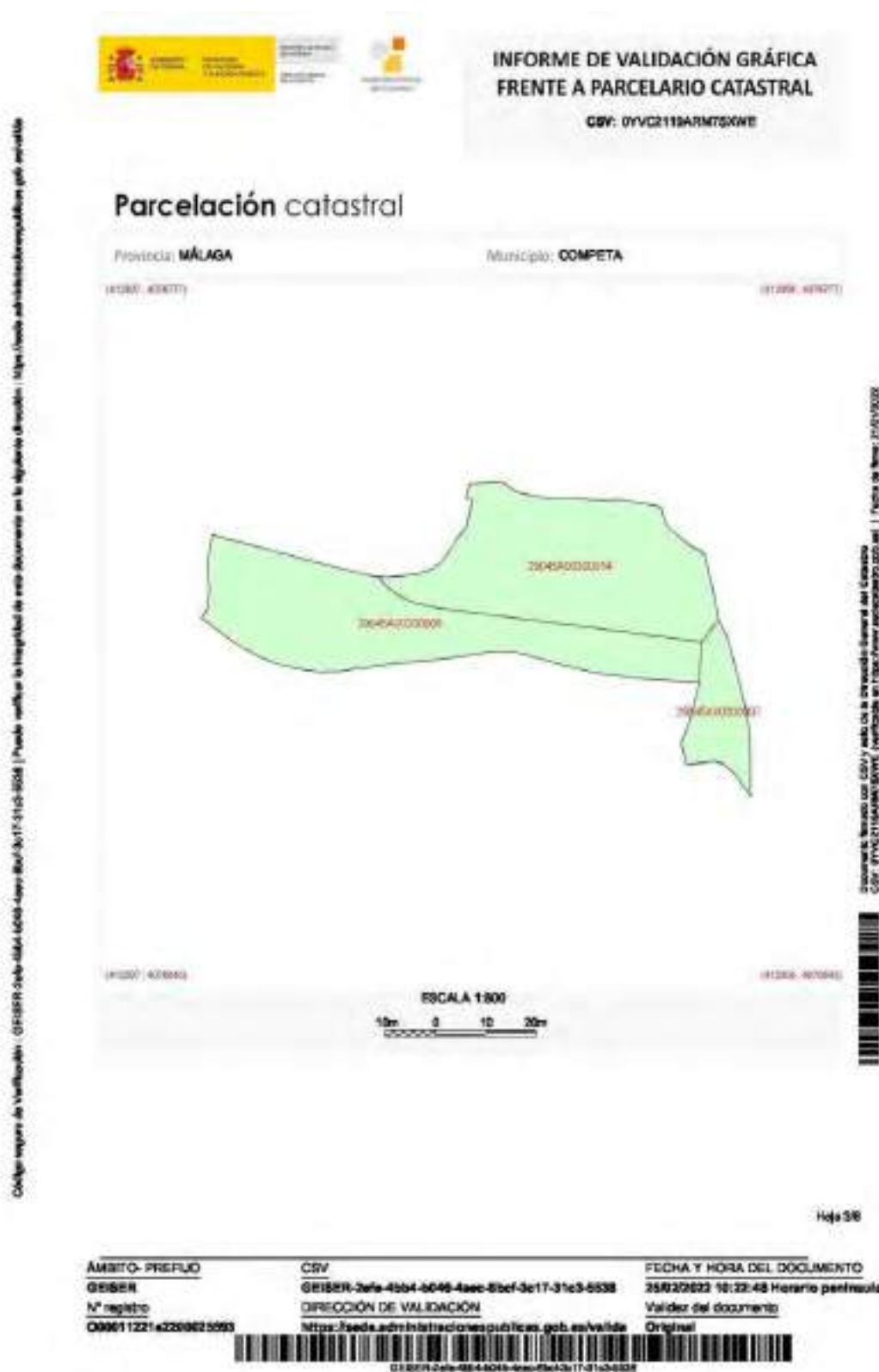
25/07/2022 10:22:48 Horario peninsular

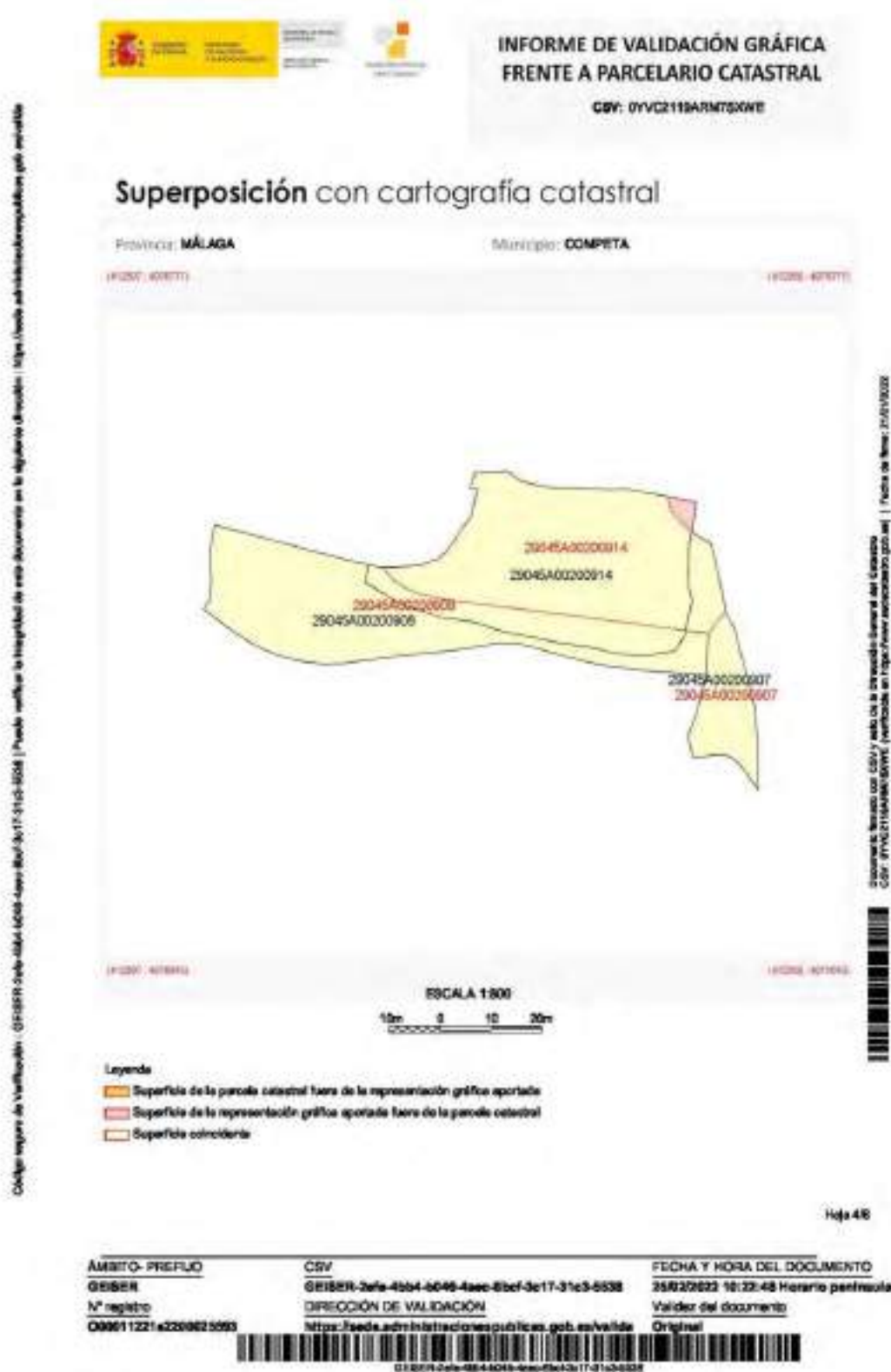
Validar el documento

Original



0516519-2afe-4bb4-4a48-8bec-8bec-3e17-31e3-8538







INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0YVG2119ARM75XWE

Parcelas catastrales afectadas

	Referencia Catastral: 29045A00000008 Dirección: Polígono 2 Parcela 008 CÓMPETA (MÁLAGA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 29045A000000914 Dirección: Polígono 2 Parcela 914 CÓMPETA (MÁLAGA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 29045A000000907 Dirección: Polígono 2 Parcela 907 CÓMPETA (MÁLAGA) AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: Dirección: Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. CÓMPETA (MÁLAGA) Superficie afectada: 22 m²

Código seguro de verificación (CSV) Seguro de verificación de este documento en la siguiente URL: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
 CSV: 0YVG2119ARM75XWE (verificado en https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida) Fecha de firma: 25/02/2023

Hoja 5/6

ÁMBITO- PRELUDIO GRISIN N° registro 000011221-2209025993	CSV GRISIN-2efa-4bb4-6046-4aac-8bef-3e17-31e3-5538 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 25/02/2023 16:22:48 Horario peninsular Validar del documento Original
--	---	---



GRISIN-2efa-4bb4-6046-4aac-8bef-3e17-31e3-5538

Código seguro de verificación: CSV: 0YVG2119ARM7SKWE | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: 0YVG2119ARM7SKWE

Parcelas resultantes



Parcela: 29045A00200914
superficie: 1482 m²

LINDEROS LOCALES:
29045A00200906
29045A00200907

LINDEROS EXTERIORES:
29045A00200915
29045A00200912
29045A00200913



Parcela: 29045A00200906 - Marfene RC
superficie: 960 m²

LINDEROS LOCALES:
29045A00200914
29045A00200907

LINDEROS EXTERIORES:
29045A00200905
29045A00200912
29045A00200903
29045A00200903



Parcela: 29045A00200907 - Marfene RC
superficie: 303 m²

LINDEROS LOCALES:
29045A00200914
29045A00200906

LINDEROS EXTERIORES:
29045A00200905
29045A00200906
29045A00200904
29045A00200905

Documento firmado con Cl@r y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: 0YVG2119ARM7SKWE | Verificable en: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida> | Fecha de firma: 21/01/2022

Hoja 6/6

ÁMBITO: PRELIM

GEISER

Nº registro

000011221e2300825993

CSV

GEISER-2efe-4bb4-b046-4aac-8bcf-3e17-31e3-2538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:22:48 Horario peninsular

Valor del documento

Original



GEISER-2efe-4bb4-b046-4aac-8bcf-3e17-31e3-2538

Código seguro de verificación: 0518519-2efe-4bb4-4648-4aec-8be1-3e17-31c3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CTAD3MSR10MA6858



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 30.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 35.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO

Solicitante del IVG

TEJEIRO ESPEJO DANIEL

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO
Colegio profesional: COAT MÁLAGA

Unidad: GRANADA
Número colegiado: 3149

Documento firmado por CSV y sello de la Administración del Catastro
CSV: CTAD3MSR10MA6858 (verificado en <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>) | Fecha de firma: 21/07/2022



Página 15

ÁMBITO: PRELUDIO

CSV:

Nº registro:

000011221e2209525993

CSV:

0518519-2efe-4bb4-4648-4aec-8be1-3e17-31c3-8538

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

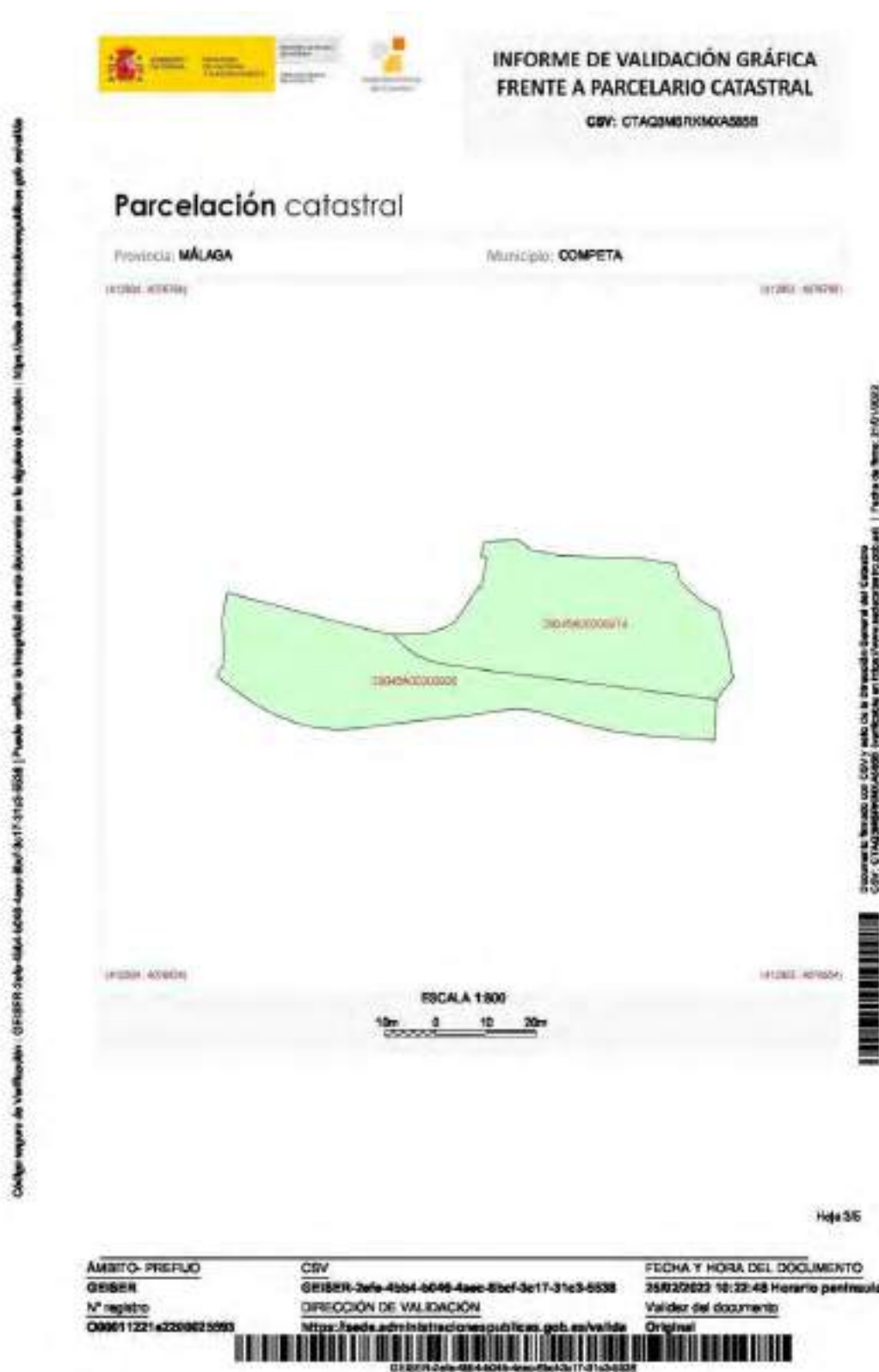
25/07/2022 10:22:48 Horario peninsular

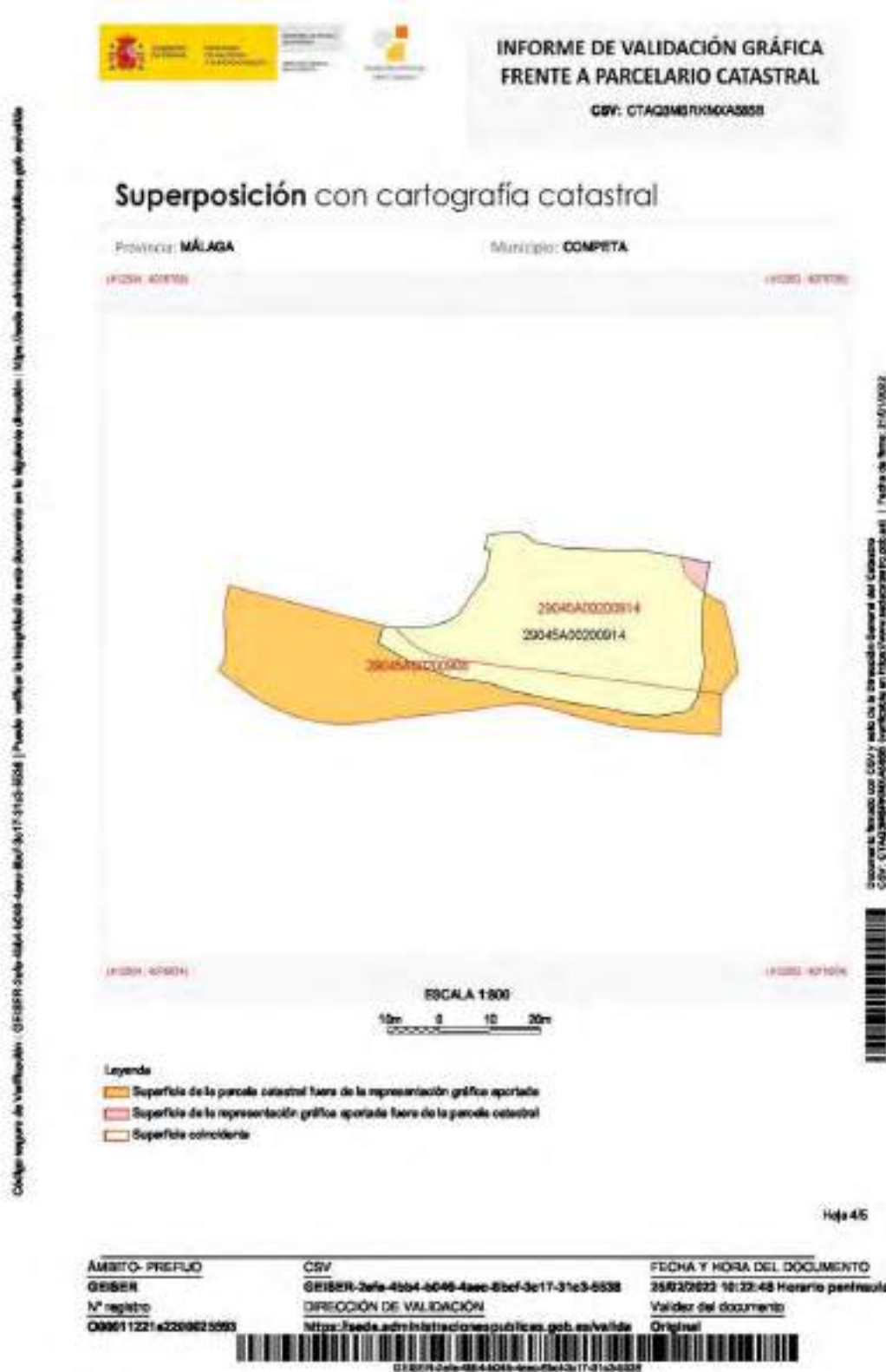
Valor del documento

Original



0518519-2efe-4bb4-4648-4aec-8be1-3e17-31c3-8538





Código seguro de verificación: 0F285R-2efe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0TAG3M3TXK50A5858

Parcelas catastrales **afectadas**

	Referencia Catastral: 29045A00000908 Dirección: Polígono 2 Parcela 008 CÓMPETA [MÁLAGA]
	AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 287 m ² Superficie restante: 960 m ²
	Referencia Catastral: 29045A00000914 Dirección: Polígono 2 Parcela 914 CÓMPETA [MÁLAGA]
	AFECTADA PARCIALMENTE Superficie afectada: 1173 m ² Superficie restante: 132 m ²
	Referencia Catastral: Dirección: Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. CÓMPETA [MÁLAGA]
	Superficie afectada: 22 m ²

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
 CSV: 0TAG3M3TXK50A5858 | Fecha de firma: 21/01/2022



Hoja 5/8

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISEN	0F285R-2efe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538	25/02/2022 10:22:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221-42200025993	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



0F285R-2efe-4bb4-4aee-8bef-3e17-31e3-8538

ALEGACIÓN N°3.**FECHA DE ENTRADA. 29/01/2022****PARTICIPANTE TECNICON S.L.****REPRESENTANTE: PABLO TEJEIRO ESPEJO**

D. Pablo Tejeiro Espejo, con DNI 29439546-Y y domicilio en Calle San Antonio 1006 – puerta 1 de Cómputa, como administrador de la mercantil Técnicas Constructivas para la Edificación y Obra Civil S.L. con CIF B-93361636 y domicilio en Calle San Sebastián 50 de Cómputa;

EXPONGO:

Que se ha aprobado en pleno y publicado en el BOP con fecha de 31 de diciembre de 2021 el "Proyecto de delimitación de suelo urbano de Cómputa"

Que la mercantil es propietaria de diversas parcelas en la zona denominada "Urbanización Sierra de Cómputa", que se recoge dentro de este Proyecto de Suelo Urbano.

Que examinada la información que recoge el Proyecto, solo se menciona una de las fases de la Urbanización Sierra de Cómputa, no haciendo mención alguna al resto de parcelas que formaban parte del Acuerdo Urbanístico elevado a escritura pública entre Sierra Cómputa S.L. (antigua Propietaria de los terrenos) y el Ayuntamiento.

**SOLICITO:**

Que se incluya en el Proyecto de delimitación de suelo urbano de Cómputa las parcelas, que, aun no habiendo sido urbanizadas en este momento, pertenecen al Acuerdo Urbanístico antes mencionado.

Que, si bien estas parcelas no pueden ser consideradas, por su estado de urbanización actual, como Urbanas Consolidadas, sean reconocidas como Urbanas No Consolidadas para que, en el futuro, mediante la redacción de un Plan Parcial y de Urbanización, puedan ser consideradas como Urbanas Consolidadas.

En Cómputa a 29 de enero de 2022

Técnicos

Código registro de Urbanización: Q518211-000-427-43a-4725-0016-00e4-26ca-f13a | Puede verificar la legitimidad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO: PREFUIO

GEBER

Nº registro

Q00011221e2300025394

CSV

GEBER-REIC-427-43a-4725-0016-00e4-26ca-f13a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:22:59 Hora no peninsular

Validar el documento

Original



GEBER-REIC-427-43a-4725-0016-00e4-26ca-f13a

Código seguro de verificación 081514 006-0207-406-4725-8094-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2015



CN8587326

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS UNO (2.701). -----

En TORROX, en residencia, a once de noviembre
del año dos mil quince. -----

Ante mí, MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ---

==== COMPARECEN =====

De una parte: -----

DON MIGUEL GARRIDO ROIZ, empresario de
inmobiliaria, mayor de edad, divorciado, vecino de
Torrox, provincia de Málaga, en Torrox-Costa, con
domicilio en urbanización Centro Internacional de
Torrox-Costa, 79-bajo, provisto de Documento
Nacional de Identidad y Número de Identificación
Fiscal, según se acredita, 24.763.805-E. -----

Y de la otra: -----

DON PABLO TEJEIRO ESPILLO, arquitecto técnico,
mayor de edad, casado, vecino de Cómpeta, provincia
de Málaga, con domicilio en calle La Ermita, 19;
provisto de Documento Nacional de Identidad y

ÁMBITO- PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

081514 006-0207-406-4725-8094-09e4-38ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 18:32:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081514 006-0207-406-4725-8094-09e4-38ba-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-0370-030e-4725-8054-09e4-320e-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Número de Identificación Fiscal, según se acredita,
28.438.346-Y. -----

Identifico a los Hros. comparecientes por su
revisada documentación, que legitimo en este acto.

--- INTERVIENEN ---

1).- DON MIGUEL GARRIDO RUIZ en nombre y
representación, como administrador único de la
entidad "PROMOCIONES TORROX, S.A. -UNIPERSONAL-"
cuyo objeto social es: La promoción, construcción,
y venta de edificaciones para viviendas y locales
comerciales, bien acogiéndose a las de protección
oficial en cualquiera de sus modalidades o bien sin
estar acogida a dicha protección; domiciliada en
Vélez-Málaga, Torre del Mar, Avenida de Andalucía,
Conjunta Azucarera, local B, 29740 (Málaga), y
provieta de CIF número A28161692; constituida por
tiempo indefinido por escritura pública otorgada
ante el Notario de Torrox, D. José María Resio del
Campo el día 1 de Abril de 1.985, habiendo adaptado
sus Estatutos a la nueva legislación por escritura
otorgada ante el Notario que fue de ésta, Don
Francisco de Barja Igarbá Fombar, el día 21 de
Abril de 1.992, número 449 del protocolo,
rectificada por otra otorgada ante el Notario de

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209828994

CSV

081014 006-0370-030e-4725-8054-09e4-320e-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-0370-030e-4725-8054-09e4-320e-f12e

Código seguro de verificación 081014 006-070 406-4725-0014-09e4-38ca-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2015



CN8587325

Torrox, Don Francisco De María Inartúa Ferraer, el día 3 de Junio de 1.992, inscritas en el Registro Mercantil al Tomo 1.243, Libro 158 del archivo, Folio 196, Hoja número MA-5.662, inscripción 1ª, --

Por escritura de fecha 14 de Agosto de 2015, ante mí, y con el número 1984 de orden de mi protocolo, se procedió a elevar a público los acuerdos adoptados en la reunión de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el día 30 de Junio de 2015, y en la que procedió a la fusión por absorción de las sociedades PEROSA IMPEX, S.A.U., ASESORIA BUDAXANQUÍA, S.L.U., CEASOL, S.A., SUBACUATIC MÁLAGA, S.L.U., SIERRA CIMPETA, S.L. y GREPU SISTEMAS INTEGRADOS, S.L. con la entidad PROMOCIONES TORROX, S.A., mediante la absorción de dichas sociedades por PROMOCIONES TORROX, S.A.S., con disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y con traspaso en bloque y a título universal de todo su patrimonio, derechos y obligaciones, a la sociedad absorbente.

ÁMBITO: PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

081014 006-070 406-4725-0014-09e4-38ca-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-070 406-4725-0014-09e4-38ca-f12a

Código seguro de Verificación: 0215F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-32ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Málaga; al tomo 2211, folio 191, inscripción 15ª, hoja MA-6665.-----

Actúo en su calidad de Administrador Único, por acuerdo de la Junta General de Accionistas, celebrada el día treinta de mayo de dos mil once, y elevado a escritura pública en Torrox, ante mí, el día 30 de mayo de 2011, bajo el número 694 de Protocolo, donde se le realige por una duración de cinco años, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al tomo 2211, folio 191, Hoja número MA-6.665, inscripción 5ª.-----

Copias autorizadas de las referidas escrituras tengo a la vista y devuelvo al Sr. Administrador quien me manifiesta que su cargo sigue vigente, así como que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas y que subsiste la entidad a la que representa; y luego, yo, la Notario, bajo mi responsabilidad con facultades suficientes para el acto que se instrumenta en la presente escritura.-

IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD REAL:-----

A efectos de la Ley 10/2010 de 28 de Abril, manifiesta la representación de la persona jurídica

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
0215F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-32ba-f12a	0215F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-32ba-f12a	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209929994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



0215F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-32ba-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-070 406-4725-8094-09e4-38ea-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2015



CN8587324

no financiera otorgante "PROMOCIONES TORROX, S.A. -UNIPERSONAL-" que las personas físicas que tienen en la misma, bien de forma directa, o bien de forma indirecta a través de otra persona jurídica, la propiedad o control, incluso mediante el uso de un poder general, de más del veinticinco por ciento, de dicha persona jurídica otorgante, es el Sr. compareciente, cuyos datos personales constan en la comparecencia de la presente escritura.-----

Manifestando no haber variado la composición de dicho capital, al día de hoy.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco

ÁMBITO- PRELUDIO

081014

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

081014-006-070-406-4725-8094-09e4-38ea-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014-006-070-406-4725-8094-09e4-38ea-f12e

Código seguro de verificación 081514 006-0377-4725-4725-8014-09e4-32ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado de la entidad. -----

2).- DOM PABLO TEJEIRO ESPEJO en nombre y representación, como administrador solidario de la mercantil "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en calle San Sebastián, 30, de Cómputa, provincia de Málaga cuyo objeto social es "La construcción completa, rehabilitación, reparación, conservación y mantenimiento de edificaciones públicas y privadas, obras civiles y urbanísticas e incluye todo tipo de instalaciones, tales como instalaciones eléctricas en general, de telefonía, de fontanería y servicios para obras en general". Constituida en escritura otorgada en Tarro, ante mí el Notario el día treinta de noviembre del año dos mil once, bajo el número 2114 de orden de mi protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 4950, libro 3863, folio 139, hoja BA-111717, inscripción 1ª. Con C.I.F. B93161636 -----

En nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de constitución antes citada, donde se le nombró por una duración

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
081514	081514-006-0377-4725-4725-8014-09e4-32ba-f12a	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209828994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



081514 006-0377-4725-4725-8014-09e4-32ba-f12a

Código seguro de verificación 0815F5C6a4D174B64725605438a432ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2015



CN8587323

Indefinida. Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura, considerando ya, el notario, que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para comprar los inmuebles que luego se describirán. -----

Me asegura la plena vigencia de su cargo. -----

Yo el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10-2010 de 28 de Abril, cuyo resultado consta en acta autorizada ante mí el Notario el día 8 de marzo de 2012 bajo el número 388 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista. Manifestando no haber variado la composición de dicha capital. -----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la permanencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Habiendo ya el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de

ÁMBITO- PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221a2209825994

CSV

GISEN-06a4D174B64725605438a432ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0815F5C6a4D174B64725605438a432ba-f12a

Código seguro de verificación 0815F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-328ca-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

El día julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, esta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado de la entidad. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

1.- Que la entidad "PROMOCIONES TORROX, S.A. UNIPERSONAL", es dueña en pleno dominio, y por el título que luego se dirá de la siguiente finca: ---

1).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- FINCA NOMBRE VEINTICINCO.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra llana o Haza de Lara, término municipal de Cómputa. Tiene una superficie de 505'00 metros cuadrados. Linda el Norte con realenga y vial, Sur, con parcela 21, Este, con parcela 28, y al Oeste, con realenga. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de

ÁMBITO- PRELUDIO

ORISER

Nº registro

000011221a2209828994

CSV

0815F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-328ca-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0815F54266-4217-426a-4725-8044-39a4-328ca-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-0370-4706-4725-0044-09e4-38ba-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

09/2015



CN8587322

La propiedad de TORROX, libro 47, tomo 883, folio 40, finca 4016, inscripción 1ª. -----

Valor: Se valora en la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €). -----

21.- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO VEINTISEIS.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra llova o Haza de Lora, término municipal de Cómputa. Tiene una superficie de (36'83 metros cuadrados. Linda al Norte con vial, Sur, con parcelas 21 y 22; Este, con vial y parcela 27, y al Oeste, con parcela 25. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORROX, libro 47, tomo 883, folio 43, finca 4017, inscripción 1ª. -----

Valor: Se valora en la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €). -----

TÍTULO: Pertenece las dos fincas antes descritas a la parte transmitente, por escritura de parcelación otorgada en Torrox, el día 19 de Julio de 2000, ante la Notario, Doña Pilar Emilio Gornán,

ÁMBITO- PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209025994

CSV

081014 006-0370-4706-4725-0044-09e4-38ba-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-0370-4706-4725-0044-09e4-38ba-f12e

Código seguro de Verificación: 0215F5A000200433000018P. Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

con el número 1.257 de orden de su Preinscripción.-----

Cargas.- Manifiesto la parte Transmisor, según interviniera, que las dos fincas anteriormente descritas, se encuentran libres de toda carga y gravamen.-----

Situación Arrendaticia.- Igualmente manifiesto la parte transmitente, que las dos fincas antes descritas se encuentran libres de arrendamientos y de ocupación.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta la parte transmitente que la finca antes descrita forma parte de la parcela catastral 433 del polígono 2, teniendo la referencia catastral 29045A00200433000018P, y yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), la certificación catastral (adreditativa de la referencia catastral y/o descriptiva - gráfica) solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorpora a esta matriz.

Les hago saber especialmente quien figura como

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209828994

CSV

0215F5A000200433000018P

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0215F5A000200433000018P

Código seguro de verificación 081014 006-070-470-4725-0014-09e4-38ca-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2015



CN8587318

negocio de trascendencia real sobre bienes inmuebles, así como en los que se pongan de manifiesto cualquiera otra alteración, estando obligados los otorgantes a acreditar al notario la referencia catastral haciendo constar que el incumplimiento de esta obligación se considera infracción tributaria simple. -----

4.- Con relación al Impuesto de Bienes Inmuebles que los bienes transmitidos en esta escritura quedan afectos al pago de las cantidades pendientes del indicado impuesto, si las hubiera y en particular de su derecho a obtener la información prevista en el artículo 45 de la ley reguladora de las haciendas locales al que los otorgantes renuncian exonerándose a él, el Notario, de la obtención de dicha información. -----

5.- En relación con la Ley 8/99 de 6 de Abril que modifica la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, hago yo, el Notario, las siguientes advertencias: 1º Que la finca adquirida

ÁMBITO- PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209025994

CSV

081014 006-070-470-4725-0014-09e4-38ca-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-070-470-4725-0014-09e4-38ca-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-0370-0206-4725-8014-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

responde en cualquier caso de las cantidades adeudadas a la Comunidad de Propietarios por la actualidad en curso y y las tres anteriores 2º Que el transmitente queda obligado a comunicar al Secretario de la Comunidad o a quien ejerce sus funciones el cambio de titularidad; en caso de incumplir tal obligación quedará respondiendo de forma solidaria frente a la Comunidad con el adquirente por las cantidades adeudadas a tal Comunidad de Propietarios. -----

6.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. Ya el Notario hace la advertencia expresa de que conlleva a lo dispuesto en el Artículo 254.6 de la Ley Hipotecaria, modificado por el artículo 18/2012 de 27 de diciembre de 2012, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
081014	081014-006-0370-0206-4725-8014-09e4-38ba-f12a	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209828994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



081014 006-0370-0206-4725-8014-09e4-38ba-f12a

Código seguro de verificación 081514 08e-42f7-42e-4725-8044-09e4-32ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

06/2013



CN8587317

letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

PROTECCIÓN DE DATOS.- De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de gestión y administración de la notaría titularidad del Notario autorizante de la presente y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Sus datos se conservarán en la notaría de forma confidencial sin perjuicio de las revisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-08e-42f7-42e-4725-8044-09e4-32ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081514 08e-42f7-42e-4725-8044-09e4-32ba-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

funciones propias de la actividad notarial. Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de estos ficheros en la siguiente dirección: calle Miguel Ángel Blanco, 5, bajo, 29.793 Torrox (Málaga). -----

Les permito la lectura del presente instrumento público a los Sres. comparecientes, y enterados de su contenido, prestan su libre consentimiento y firman conmigo el Notario. -----

===== AUTORIZACION :=====

De todo lo consignado en este instrumento público que va extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie CN y número 8585448 y las nueve folios anteriores en orden de numeración, yo el Notario, hoy fe.-testan las firmas de los comparecientes. **Signado. MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL. Rubricado y sellado.** -----

ARANCEL NOTARIAL DERECHOS DEVENGADOS. Anuncio oficial. números 2 a (y) 8	
Categoría VENTA INMUEBLE	
Base 30.000,00 €	TOTAL 478,58 € (Impuestos excluidos)

NOTA: El mismo día de su autorización, expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad de TORROX, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la ley 24/2.001. Hoy fe.- RDO. EL NOTARIO. -----

NOTA: Para hacer constar que el día trece de noviembre de dos mil quince, he recibido la comunicación remitida del Registro competente por

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
081014 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e	081014 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209828994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



081014 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

Código impreso de Verificación: 06-03-2024 17:23 | Puede recibir la impresión de este documento en su dispositivo móvil: [https://medic.adm.bcr.cl/verificacion_codigo_impreso](#)

06/2015



CN8587316

104. Voy fe.- RDO. EL NOTARIO:

DOCUMENTOS UNIDOS:

AMBITO PREFLUO

GEISEN

N° registro

030611221-2209025094

CSV

©EISEN-RECH-ENT-495-4725-2014-2014-2014-2014

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2023 10:22:59 Horario penitenciar

Validar el documento

Original



© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 391–400

Código seguro de Verificación: 0215F5A06e4207426e4725804438e4f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2018



DAO170786

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (2971)

En TORROX, mi residencia, a veintinueve de noviembre del año dos mil diecisiete. -----

Ante mí, MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ---

==== COMPARECEN =====

De una parte: -----

DON MIGUEL ÁNGEL GARRIDO ROMERO,

administrativo, mayor de edad, soltero, vecino de Vélez-Málaga, provincia de Málaga, con domicilio en Avenida Andalucía, 28, planta baja, Residencial Acumbrera; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según se acredita, 53.740.044-S. -----

Y de la otra: -----

DON PABLO TEJEIRO ESPEJO, arquitecto técnico,

mayor de edad, casado, vecino de Cómpeta, provincia de Málaga, con domicilio en calle La Ermita, 14; provisto de Documento Nacional de Identidad y

ÁMBITO- PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

GISEN-66e4207426e4725804438e4f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 18:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0215F5A06e4207426e4725804438e4f12e

Código seguro de Verificación: 025825206-0217-40a-4725-8014-09a4-32ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Número de Identificación Fiscal, según me acredita,
29.439.345-Y. -----

Identifico a los Eres. comparecientes por su
presentada documentación, que legitimo en este acto:

===== INTERVIENEN =====

11.- DON MIGUEL ANGEL GARRIDO ROMERO en nombre
y representación, como Consejero-Delegado de la
mercantil "PROMOCIONES TORROX, S.A.", cuyo objeto
social es: la promoción, construcción, y venta de
edificaciones para viviendas y locales comerciales,
bien acogidos a las de protección oficial en
cualquiera de sus modalidades o bien sin estar
acogida a dicha protección; domiciliada en Vélez-
Málaga, Torre del Mar, Avenida de Andalucía,
Conjunto Arucasera, local 6, 29740 (Málaga), y
propietaria de CIF número A29161692; constituida por
tiempo indefinido por escritura pública otorgada
ante el Notario de Torrox, D. José María Recio del
Campo el día 1 de Abril de 1.985, habiendo adaptado
sus Estatutos a la nueva legislación por escritura
otorgada ante el Notario que fue de ésta, Don
Fermín de Serja Igarza Fossar, el día 21 de
Abril de 1.992, número 449 del protocolo,
reutilizada por otra otorgada ante el Notario de

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221a2209825994

CSV

CEISEN-00a-0217-40a-4725-8014-09a4-32ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



025825206-0217-40a-4725-8014-09a4-32ba-f12a

Código seguro de verificación 021515 006-070-475-4725-8054-39e4-38ca-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170785

TORREX, Don Francisco de Borja Igaritúa Pantoja, el día 5 de Junio de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 1.242, Libro 156 del archivo, Folio 196, Hoja número 99-6.866, inscripción 1ª.--

Por escritura de fecha 14 de Agosto de 2015, ante mí, y con el número 1484 de orden de mi protocolo, se procedió a elevar a público los acuerdos adoptados en la reunión de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el día 30 de Junio de 2015, y en la que procedió a la fusión por absorción de las sociedades FENOSA INPEX, S.A.U., ASESORIA EUSOAXANQUA, S.L.U., CEAGOL, S.A., SUBACHATTE MÁLAGA, S.L.U., SIERRA CEMPETA, S.L. y ORFEO SISTEMAS INTEGRADOS, S.L. con la entidad PROMOCIONES TORREX, S.A., mediante la absorción de dichas sociedades por PROMOCIONES TORREX, S.A.U., con disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y con traspaso en bloque y a título universal de todo su patrimonio, derechos y obligaciones, a la sociedad absorbente.

ÁMBITO- PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

001515-006-070-475-4725-8054-39e4-38ca-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



021515 006-070-475-4725-8054-39e4-38ca-f12a

Código seguro de verificación 081514 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2211, folio 193, inscripción 13ª, hoja MA-6665. -----

Pérdida la unipersonalidad, mediante escritura de compraventa de acciones, realizada en escritura otorgada en Torrox, ante mí, el día 21 de Septiembre de 2016, con el número 2392 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2311, folio 194, inscripción 1ª con hoja MA-6665. -----

Sus facultades resultan de postramiento realizado en la Junta General Extraordinaria y Universal de socios, celebrada el día veintiuno de septiembre del año dos mil dieciséis, elevado a público en escritura otorgada en Torrox ante mí, el día veintiuno de septiembre del año dos mil dieciséis, con el número 2.392 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2.211, folio 194, hoja MA-6.665, inscripción 18ª. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dichas escrituras; considerando yo, el notario, que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la

ÁMBITO: PRELUDIO

CEBER

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

CEBER-006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081514 006-0207-406-4725-8094-09e4-38e4-f12e

Código seguro de verificación: 0815014-006-0000-4056-4725-8094-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170784

venta del inmueble que luego se describirá. -----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

TITULARIDAD REAL: -----

Yo el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10-2010 de 20 de Abril, cuyo resultado consta en escritura otorgada ante mí, el día veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, con el número 2.391 de protocolo, según informe sobre titularidad real obtenido por mí, el Notario, a través de la plataforma Signo y que dejo unido a esta matriz. Asimismo manifiesta que desde la fecha del acta dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto

ÁMBITO- PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

GISEN-066-0007-4056-4725-8094-09e4-38ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0815014-006-0000-4056-4725-8094-09e4-38ba-f12a

Código seguro de Verificación: 0558E8406e-d3f7-4f5e-4725-8594-38e4-28e4-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

reducción de la ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

2).- DON PABLO TEJERO ESPEJO en nombre y representación, como administrador solidario, de la mercantil "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L", de nacionalidad española, domiciliada en calle San Sebastián, 30, de Cospeta, provincia de Málaga; cuyo objeto social es "La construcción completa, rehabilitación, reparación, conservación y mantenimiento de edificaciones públicas y privadas, obras civiles y urbanísticas e incluso todo tipo de instalaciones, tales como instalaciones eléctricas en general, de calefacción, de fontanería y servicios para obras en general". Constituida en escritura otorgada en Torrox, ante mí, el día treinta de noviembre del año dos mil once, bajo el número 2114 de orden de el protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 4558, libro 3863, folio 129, hoja

ÁMBITO- PRELJO

0558E8

Nº registro

000011221a2200025094

CSV

0558E8-406e-d3f7-4f5e-4725-8594-38e4-28e4-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2022 16:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0558E8406e-d3f7-4f5e-4725-8594-38e4-28e4-f12e

Código seguro de verificación: 0815214-006-0000-4725-004-004-2804-1726 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2010



DA0170783

MA-111717, inscripción 1ª. Sin C.I.F. B93161636 ----

En nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de constitución antes citada, desde se le nombró por una duración indefinida. Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura, considerando yo, el notario, que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para comprar los inmuebles que luego se describirán. -----

Me assevera la plena vigencia de su cargo. -----

Yo el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10-2010 de 28 de Abril, cuyo resultado consta en acta autorizada ante mí el Notario el día 30 de Noviembre de 2011 bajo el número 2.114 de protocolo, según informe sobre titularidad real obtenido por mí, el Notario, a través de la plataforma Signo y que sejo unido a esta matriz. Asimismo manifiesto que desde la fecha del acto dicha titularidad real no ha sufrido

ÁMBITO: PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221a2209829994

CSV

CEISEN-006-0007-406-4725-004-004-2804-1726

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0815214-006-0000-4725-004-004-2804-1726

Código seguro de verificación 0315F542664207478447254094438443284412a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

modificación alguna. -----

Se asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la personalidad jurídica de la entidad que representa. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, esta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del cincuenta por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado de la entidad. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto: -----

== EXPONEN ==

1.- Que la entidad "PROMOCIONES TORROX, S.A.", se halla en pleno dominio, y por el título que luego se dirá, de las siguientes fincas: -----

1).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- FINCA NUMERO

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

00001122142209825994

CSV

CEISEN-466-4207-478-4725-8094-894-3284-412a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0315F542664207478447254094438443284412a

Código seguro de verificación: 051014 006-070-470-4725-8094-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2010



DAG170782

VEINTISIETE.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra llana o Haza de Lara, término municipal de Cómputa. Tiene una superficie de 501,80 metros cuadrados. Linderos: al Norte, con parcelas 22 y 23; Este, con parcela 24, y al Oeste, con la parcela 26. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORRICO, libro 47, tomo 883, folio 46, finca 4016, inscripción 1ª. -----

Valor: Se valora en la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €). -----

21.- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO VEINTIOCHO.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra llana o Haza de Lara, término municipal de Cómputa. Tiene una superficie de 500,75 metros cuadrados. Linderos: al Norte, con parcelas 23; Este, con parcela 24 y parcelas 25 y 26; y al Oeste, con parcela 27. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORRICO, libro 47, tomo 883, folio

ÁMBITO- PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221e2209025994

CSV

GISEN-006-070-470-4725-8094-09e4-38ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



051014 006-070-470-4725-8094-09e4-38ba-f12a

Código seguro de verificación 081614 006-0207-406-4725-8014-09e4-38ca-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

49, finca 4019, inscripción 1ª. -----

Valor: Se valora en la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €). -----

TÍTULO: Pertenece las dos fincas antes descritas a la parte transmitente, por escritura de parcelación otorgada en Torrox, el día 18 de Julio de 2000, ante la Notaría, Doña Pilar Freije Guzmán, con el número 1.957 de orden de su Protocolo. -----

Cargas.- Manifiesta la parte transmitente, según interviene, que las dos fincas anteriormente descritas, se encuentran libres de toda carga y gravamen. -----

Situación Arrendaticia.- Igualmente manifiesta la parte transmitente que las dos fincas antes descritas se encuentran libres de arrendamientos y de ocupantes. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta la parte transmitente que las dos fincas antes descritas forman parte de la parcela catastral 433 del polígono 2, teniendo la referencia catastral 29045R002004330001SP, y yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 41 del Real Decreto

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

CEISEN-006-0207-406-4725-8014-09e4-38ca-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081614 006-0207-406-4725-8014-09e4-38ca-f12a

Código seguro de Verificación: 02152F5A2064071478447254034405443844712a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170781

Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), la certificación catastral (creditativa de la superficie catastral y/o descriptiva - gráfica) solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz.

Les hago saber especialmente quien figura como titular catastral y el valor catastral que se le asigna a la finca objeto de la presente escritura.

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que se exhibe, y de notas simples del Registro de la Propiedad obtenidas por este Notario, bajo el número: 1.189 con fecha 25 de Noviembre de 2016, que yo el Notario tengo a la vista y dejo unidas a la presente, dándose en este acto, por íntegramente suprimidas.

ÁMBITO- PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

00001122142209825994

CSV

02152F5A2064071478447254034405443844712a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



02152F5A2064071478447254034405443844712a

Código seguro de verificación 081014 006-0370-406e-4725-8014-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Advertencia: No obstante lo anterior, ya el Notario advierte a las otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte vendedora, antes expresada. -----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Advierto ya el Notario, que no he podido obtener por vía telemática, por imposibilidad técnica informe de deudas pendientes en concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) correspondiente a las fincas descritas. Advirtiéndole ya el Notario que las fincas transmitidas quedan supeditadas a los posibles pagos pendientes durante los últimos cuatro años. -----

EXCLUSIÓN DE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. La parte transmitente declara bajo su exclusiva responsabilidad, que la finca objeto de la presente compraventa **NO** entra dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Y ello en atención a tratarse de un terreno o solar, espacio con una no

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
081014	081014-006-0370-406e-4725-8014-09e4-38ba-f12a	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209925994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



081014 006-0370-406e-4725-8014-09e4-38ba-f12a

Código seguro de verificación 081514 006-000 406-4725-8094-09e4-38e4-f12e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170780

delimitable.-----

II.- Expuesta cuanto antecede los Ecos.
comparecientes.-----

----- O T O R G A N:-----

PRIMERO: La sociedad "PROMOCIONES TORROK, S.A. UNIPERSONAL", según interviene, VENDE a "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVIL S.L.", debidamente representada, que COMPRO para su patrimonio social, las fincas descritas en el expositivo I de la presente escritura, como vial y cuerpo cierto, libre de toda carga, gravamen o afectación, y al corriente de sus obligaciones tributarias.-----

SEGUNDO: PRECIO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se porta en la cantidad de 15.000,00 euros, cada una, lo que hace un total de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €), junto con el IVA correspondiente al tipo del 21% (6.300,00 euros), que en suma asciende a la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (36.300,00 €).-----

ÁMBITO- PRELUDIO

GRISER

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

GRISER-006-000 406-4725-8094-09e4-38e4-f12e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081514 006-000 406-4725-8094-09e4-38e4-f12e

Código seguro de verificación 081014 006-0370-036e-4725-8014-09e4-38ba-f12a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

MEDIOS DE PAGO: -----

La entidad "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L.", ha realizado trabajos de ejecución de obras realizados en la ejecución de ocho viviendas adosadas en la Urb. Niza Beach, parcela R.7, LUGO A-1, el Tranche de Vélez-Málaga, según factura que fotocopia del mismo se deja unida a la presente, por el citado importe de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (36.300,00 €).

TERCERO: Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por la parte compradora, incluido el impuesto municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos Urbanos, advirtiéndose a los otorgantes de la mera eficacia inter partes de esta última disposición. -----

Igualmente la parte compradora se obliga a abonar los gastos proporcionales de urbanización en el Ayuntamiento de Còmpeta, pendientes de realizar en las parcelas objeto de la presente. -----

CUARTO: La parte vendedora hace constar que ha retenido de la parte compradora el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a esta transmisión, lo que acreditará allí donde

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209828994

CSV

081014 006-0370-036e-4725-8014-09e4-38ba-f12a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-0370-036e-4725-8014-09e4-38ba-f12a

Código seguro de verificación 081014 006-070-006-4725-004-004-206-1726 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

02/2016



DA0170779

proceda, en consecuencia se valida la no sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. -----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD..- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la ley 24/2001 en su redacción dada por la ley 24/2009, los comparecientes se solicitan a mí el Notario la necesidad de remitir copia electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener inscripción en el Registro de la propiedad pertinente. -----

La copia autorizada electrónica se expide por el Notario autorizante, conforme al Art. 17 bis 5 de la Ley de 20 de Mayo de 1962, del Notariado y al Art. 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el efecto de presentación y la posterior inscripción. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que

ÁMBITO: PRELUDIO

CÓDIGO

Nº registro

000011221e2209025994

CSV

081014 006-070-006-4725-004-004-206-1726

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



081014 006-070-006-4725-004-004-206-1726

Calle Sagor de Valladolid - 0218241-ae7-caf2-ae65-4552-82f6-3b63-45ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

se ha expedido y remitido. -----

Se considera como presentante de este título, a DON PABLO TEJEIRO ESPEJO, cuyos datos constan en la comparecencia al que se apoderará, con las más amplias facultades, en la tramitación de las operaciones aquí relacionadas, y hasta la conclusión final de las mismas, entre las que se incluyen el poder solicitar la remisión electrónica de copia simple/autorizada, en su caso, tanto a la Administración Tributaria, como al Registro competente, apoderándole igualmente para que realice los trámites necesarios en relación con el pago de tributos, inscripción de los documentos, según lo dispuesto en la Orden 23 de marzo de 2007-BOJA 67- de 4 de Abril; en la Resolución de 9 de Abril de 2007-BOJA 15- de 17 de Abril y en los artículos 196 y 249.3 del Reglamento Notarial, así como obtención copias de los mismos, o cualquier otra actuación/documentación necesaria para el buen fin de los servicios encargados". -----

===== O T O R G A M I E N T O =====

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a mi presencia, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales en especial las de orden

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
0218241	0218241-ae7-caf2-ae65-4552-82f6-3b63-45ec-75b5	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



0218241-ae7-caf2-ae65-4552-82f6-3b63-45ec-75b5

Código seguro de Verificación (CSV) del documento: 0218291-ae7-caf2-ec85-4552-82f6-3b63-49ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170778

fiscal, tanto de carácter formal, como material y sancionadora, en entre ellas: -----

1.- Con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la obligación de presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de los treinta días desde este otorgamiento y la afectación del objeto fiscal al pago del Impuesto y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

2.- La del Artículo 249.2 del Reglamento Notarial, en conexión con el 418 del Reglamento Hipotecario, no solicitándose los Sres. comparecientes que realice la remisión por telefax de la comunicación suscrita de haberse autorizado la presente escritura. -----

3.- La del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y en concreto, que la referencia catastral, deberá figurar en las escrituras o documentos donde consten los actos o

ÁMBITO: PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

0218291-ae7-caf2-ec85-4552-82f6-3b63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218291-ae7-caf2-ec85-4552-82f6-3b63-49ec-75b5

Código seguro de Verificación: D518247-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

negocios de trascendencia real sobre bienes inmuebles, así como en los que se pongan de manifiesto cualquiera otra alteración, estando obligados los otorgantes a acreditar al notario la referencia catastral haciendo constar que el incumplimiento de esta obligación se considera infracción tributaria simple.-----

4.- Con relación al Impuesto de Bienes Inmuebles que los bienes transmitidos en esta escritura quedan afectos al pago de las cantidades pendientes del indicado impuesto, si las hubiera y en particular de su derecho a obtener la información prevista en el artículo 45 de la ley reguladora de las haciendas locales al que los otorgantes renuncian exonerándose a mí, el Notario, de la obtención de dicha información.-----

5.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. Yo el Notario hago la advertencia expresa de que conforme a lo dispuesto en el Artículo 254.6 de la Ley Hipotecaria, modificado por el artículo 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
CEISEN	CEISEN-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5	25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



D518247-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5

Código seguro de Verificación (CSV) 0218F5ae77-ae72-ae65-4952-83f6-3b63-49ee-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

02/2016



DA0170777

acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. -----

PROTECCIÓN DE DATOS. - De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden del Ministerio de Justicia 454/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de gestión y administración de la notaría titularidad del Notario autorizante de la presente y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección

ÁMBITO: PRELUDIO

GISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

0218F5ae77-ae72-ae65-4952-83f6-3b63-49ee-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F5ae77-ae72-ae65-4952-83f6-3b63-49ee-75b5

Código seguro de Verificación: 000011221e2209825994 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

General de los Registros y del Notariado. Los datos se conservarán en la notaría de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambas ficheros en la siguiente dirección: calle Miguel Ángel Blanco, 5, bajo, 29.793 Tarraça (Málaga). -----

Les permite la lectura del presente instrumento público a los Sres. comparecientes, y enterados de su contenido, prestan su libre consentimiento y firman conmigo el Notario. -----

===== AUTORIZACION =====

De todo lo consignado en este instrumento público que va extendida en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie DC y números 5793732 y los nueve folios anteriores en orden de numeración, yo el Notario, Soy fe.-Están las firmas de los comparecientes. Signado. MIGUEL ANGEL DELGADO GIL. Rubricado y sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL DEFECHOS DEVENGADOS Arancel aplicable, sistema: E.4.7 por F	
Cuanto VENTA INMUEBLE	
Rate 30.000 00€	TOTAL 484.17€ (Presupuesto estimado)

NOTA: El mismo día de su autorización, expido copia electrónica para su remisión al Registro de

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GRISER	GRISER-ae7f-ca72-ac85-4552-83f6-3a03-69ec-79b5	25/03/2022 19:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



000011221e2209825994

Código seguro de verificación: QR12R14e77-ae72-ac85-4553-8376-3b63-69ac-79b5

02/2022



DA0170776

la Propiedad de TORREX, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. Doy fe.- RDO. EL NOTARIO, -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

ÁMBITO: PRELUDIO

GR12R1

Nº registro

000011221-62209025094

CSV

GR12R1-ae77-ae72-ac85-4553-8376-3b63-69ac-79b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Hora de Torrevieja

Valor del documento

Original



QR12R14e77-ae72-ac85-4553-8376-3b63-69ac-79b5

Código seguro de Verificación: 021824-ae7-caf2-ec85-4952-83f6-3a63-49ac-79b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

**ES COPIA SIMPLE**

MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL
NOTARIO
C/ Miguel Ángel Blanco, 3 - 29001
T: 952 53 89 42 F: 952 53 80 04
29001 - TORROX (Málaga)

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR»

NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS CINCO (3.205). -----

En TORROX, mi residencia, a diecinueve de
noviembre de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. ---

===== COMPARECEN =====

De una parte: -----

DON MIGUEL ANGEL GARRIDO ROMERO, mayor de edad,
soltero, conserjero de sociedad, vecino de Vélez-
Málaga, provincia de Málaga, en Vélez-Málaga, con
domicilio en avenida Andalucía, 28, CADA,
RESIDENCIAL "AZUCARERA"; provisto de DNI/NIF número
53.740.044-S. -----

Y de la otra: -----

DON DANIEL TEJEIRO ESPEJO, mayor de edad,
casado, arquitecto técnico, vecino de Cómpeta,
provincia de Málaga, con domicilio en calle San
Antonio, 180B-2; provisto de DNI/NIF número
29.419.340-M. -----

VL5537487

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

021824-ae7-caf2-ec85-4952-83f6-3a63-49ac-79b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



021824-ae7-caf2-ec85-4952-83f6-3a63-49ac-79b5

Identificó a las Dñas. comparecientes por su reseñada documentación, que legitima en este acto.

===== INTERVIENEN =====

1).- **DON MIGUEL ANGEL GARRIDO ROMERO** en nombre y representación, como consejero delegado único de la mercantil "PROMOCIONES TORROX, S.A.", cuyo objeto social es: La promoción, construcción, y venta de edificaciones para viviendas y locales comerciales, bien acogiéndose a las de protección oficial en cualquiera de sus modalidades o bien sin estar acogida a dicha protección; domiciliada en Valar-Málaga, Torre del Mar, Avenida de Andalucía, Conjunto Azucarera, local 8, 29740 (Málaga), y provista de CIF número A28161592; constituida por tiempo indefinido por escritura pública otorgada ante el Notario de Torrox, D. José María Becio del Campo el día 1 de Abril de 1.995, habiendo adaptado sus Estatutos a la nueva legislación por escritura otorgada ante el Notario que fue de ésta, Don Francisco de Borja Igartúa Fesser, el día 11 de Abril de 1.992, número 449 del protocolo, rectificada por otra otorgada ante el Notario de Torrox, Don Francisco de Borja Igartúa Fesser, el día 3 de Junio de 1.992, inscritas en el Registro Mercantil el Tomo

ÁMBITO: PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

CEISEN-ae7f-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-49ee-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



CEISEN-ae7f-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-49ee-75b5



1.243, libro 156 del archivo, folio 196, Hoja número MA-6.665, inscripción 1ª.

Por escritura de fecha 14 de Agosto de 2015, ante el, y con el número 1964 de orden de el protocolo, se procedió a elevar a público los acuerdos adoptados en la reunión de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el día 30 de Junio de 2015, y en la que procedió a la fusión por absorción de las sociedades PEMOSA INPEX, S.A.U., ASERDRIA EUBDAXARQUIA, S.L.U., CERBOL, S.A., SUBACUATIC MÁLAGA, S.L.U., SIERRA COMPETA, S.L. y ORFEO SISTEMAS INTEGRALES, S.L. con la entidad PROMOCIONES TORROX, S.A., mediante la absorción de dichas sociedades por PROMOCIONES TORROX, S.A.U., con disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y con traspaso en bloque y a título universal de todo su patrimonio, derechos y obligaciones, a la sociedad absorbente. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 2211, folio 193, inscripción 15ª,

YL5837486

ÁMBITO- PRELUDIO

ORSEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

0E18F5ae77-ae72-ae65-4552-82f6-3b63-45ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0E18F5ae77-ae72-ae65-4552-82f6-3b63-45ec-75b5

Código seguro de Verificación: D518241-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

hoja MA-6663,-----

Pérdida la unipersonalidad, mediante escritura de compraventa de acciones, realizada en escritura otorgada en Torrox, ante mí, el día 21 de Septiembre de 2016, con el número 2391 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2211, folio 194, inscripción 17 con hoja MA-6663,-----

Sus facultades resulta de nombramiento realizado en la Junta General Extraordinaria y Universal de socios, celebrada el día 28 de Julio del año 2021, y elevado a público en escritura otorgada en Torrox ante mí, el mismo día 28 de Julio del 2021, con el número 2801 de mi protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3563, folio 115, hoja MA-6.663, inscripción 15*,-----

Copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista, y juzgo haje mi responsabilidad que tiene facultades suficientes para vender los inmuebles que más adelante se describe.-----

Me aseguro la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD REAL:-----

A efectos de la Ley 10/2010 de 28 de Abril,

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

0E18E1-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0E18E1-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-49ec-75b5



manifiesta la representación de la persona jurídica no financiera otorgante que las personas físicas que tienen en la misma, bien de forma directa, o bien de forma indirecta a través de otra persona jurídica, la propiedad o control, incluso mediante el uso de un poder general, de más del veinticinco por ciento, de dicha persona jurídica otorgante, son las que constan en la escritura otorgada ante mí, el día 28 de Julio de 2021, con el número 1803 de protocolo, sin que haya variado dicha titularidad.-----

Elle viene corroborado con el informe sobre titularidad real que he revisado a través de la plataforma RIGNO.-----

Habiendo ya el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de

YLS8J7485

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-ae7f-caf2-ec85-4552-82f6-3e63-69ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F8ae7f-caf2-ec85-4552-82f6-3e63-69ec-75b5

Código seguro de Verificación: D518247-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-69ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

Hago constar yo el Notario que he realizado consulta sobre la vigencia del C.I.F de la mercantil "PROMOCIONES TORROX, S.A.", el cual se encuentra vigente. Ella viene corroborada con el informe sobre el mismo que he realizado a través de la plataforma SIGNO, el cual dejo unido a esta matriz. -----

El.- DON PABLO TEJEIRO ESPEJO en nombre y representación, como administrador solidario de la mercantil "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en calle San Sebastián, 55, de Cádiz, provincia de Málaga, en la actualidad en calle Chaparril número 12 bajo 29780 Nerja (Málaga); cuyo objeto social es "La construcción completa, rehabilitación, reparación, conservación y mantenimiento de edificaciones públicas y privadas, obras civiles y urbanísticas e incluso todo tipo de instalaciones, tales como instalaciones eléctricas en general, de calefacción, de fontanería y servicios para obras en general". Constituido en

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORIGEN	ORIGEN-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-69ec-75b5	25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



D518247-ae7-caf2-ac85-4552-83f6-3b63-69ec-75b5



escritura otorgada en Torrox, ante su el Notario el día treinta de noviembre del año dos mil once, bajo el número 2114 de orden de el protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 8958, libro 3863, folio 119, hoja MA-111717, inscripción 1ª. Con C.I.F. B93261636.-----

Su nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de constitución antes citada, copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista, y considero yo, el notario, que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para comprar los inmuebles que más adelante se describen.-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD REAL:-----

A efectos de la Ley 10/2016 de 28 de Abril, manifiesta la representación de la persona jurídica no financiera otorgante que las personas físicas que

YL5837484

ÁMBITO- PRELUDIO

GRISER

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

GRISER-asf7-caf2-ac85-4552-82f6-3a63-49ac-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F8ae7-ca2c-4552-82f6-3a63-49ac-75b5

Calle Sagres de Valladolid. 0218247-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-45ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

tienen en la misma, bien de forma directa, o bien de forma indirecta a través de otra persona jurídica, la propiedad o control, incluso mediante el uso de un poder general, de más del veinticinco por ciento, de dicha persona jurídica otorgante, son las que constan en el Acta autorizada en Torrox, ante mí, el día 29 de Noviembre de 2014, con el número 1332 de protocolo, sin que haya variado dicha titularidad.-

Ello viene corroborado con el informe sobre titularidad real que he revisado a través de la plataforma SIGNO,-----

Hago constar yo el Notario que he realizado consulta sobre la vigencia del C.I.F de la mercantil "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS EDIFICACIÓN OBRA CIVIL, S. L.", el cual se encuentra vigente. Ello viene corroborado con el informe sobre el mismo que he realizado a través de la plataforma SIGNO, el cual dejo unido a esta matriz.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
0218247-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-45ec-75b5	0218247-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-45ec-75b5	25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



0218247-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-45ec-75b5



escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR, y al efecto:-----

=== EXPONE ===

1.- Que la mercantil "PROMOCIONES TORROX, S.A.", es dueña, en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de las siguientes fincas:-----

1).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO VEINTINUEVE.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llana o Haza de Lara, término municipal de Còmpeta. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linder: Norte y Sur, vial; Este, parcela treinta y Ocho, realenga.-----

VL5837453

ÁMBITO- PRELUIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-ae77-ca72-ec85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F8ae77-ca72-ec85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

Código según de Validación: 000011221e2209825994 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORROX, libro 47, tomo 883, folio 52, finca 4020, inscripción 2.-----

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 3370412VF173780001DS.-----

2).- **DESCRIPCIÓN:** HERMANA.- FINCA NUMERO TREINTA.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llena o Haza de Lara, término municipal de Còmpeta. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linder: Norte y Sur, vial; Este, parcela treinta y uno; y Oeste, parcela veintinueve.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORROX, libro 47, tomo 883, folio 55, finca 4021, inscripción 2.-----

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 3370412VF173780001XS.-----

3).- **DESCRIPCIÓN:** HERMANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y UNO.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llena o Haza de Lara, término municipal de Còmpeta. Tiene una superficie de QUINIENTOS CUATRO METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. Linder: Norte, parcela treinta y seis;

ÁMBITO- PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

000011221e2209825994-000011221e2209825994-000011221e2209825994

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/07/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



000011221e2209825994-000011221e2209825994-000011221e2209825994



Sur, vial; Este, parcela treinta y dos; y Oeste, parcela treinta.

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORREX, libro 47, tomo 883, folio 38, finca 4022, inscripción 1, si bien la misma figura a nombre la entidad Sierra Corpeta, S.L.---

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: * 29045A000101115001SF.-----

4).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y DOS.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llana o Haza de Lara, término municipal de Còmpeta. Tiene una superficie de QUINIENTOS CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linderos Norte, parcela treinta y cinco; Sur, vial; Este, parcela treinta y tres y treinta y cuatro; y Oeste, parcelas treinta y una y treinta y seis.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORREX, libro 47, tomo 883, folio 6, finca 4023, inscripción 1, si bien la misma figura

VL5837482

ÁMBITO- PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221-2209525994

CSV

ORIGEN-ae7-caf2-ec85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F5ae7-ca72-ec85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

Código seguro de Verificación: 000011221e2209825994 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

a nombre la entidad Sierra Cospeta, S.L.-----

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 29045A002011200000AR.

5).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y TRES.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situado en el pago Piedra Llana o Haza de Lara, término municipal de Cospeta. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: Norte, parcela treinta y cuatro; Sur y Este, vial; y Oeste, parcela treinta y dos.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORRÓN, libro 47, tomo 883, folio 69, finca 4024, inscripción 1, al bian la misma figura a nombre la entidad Sierra Cospeta, S.L.---

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 29045A002011220000AX.-----

6).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y CUATRO.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llana o Haza de Lara, término municipal de Cospeta. Tiene una superficie de QUINIENTOS METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: Norte, parcela treinta y cinco; Sur, parcela treinta y tres; Este, vial; y Oeste.

ÁMBITO: PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
000011221e2209825994	000011221e2209825994-0000-0000-0000-0000-0000	25/07/2022 10:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



000011221e2209825994-0000-0000-0000-0000-0000



parcelas treinta y dos y treinta y cinco.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORREOX, libro 47, tomo 883, folio 67, finca 4025, inscripción 1, si bien la misma figura a nombre la entidad Sierra Competa, S.L.---

Referencia catastral: Finca catastrada con la referencia: 29045A002013210009AD.-----

7).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Liana o Haza de Lara, término municipal de Competa. Tiene una superficie de QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linder: Norte, vial y zona verde; Sur, parcelas treinta y dos y treinta y cuatro; Este, vial y zona verde; y Oeste, parcela treinta y seis.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORREOX, libro 47, tomo 883, folio 70, finca 4026, inscripción 1, si bien la misma figura a nombre la entidad Sierra Competa, S.L.---

V15637461

AMBITO- PRELIM

GRISER

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

GRISER-ae7f-ca72-ae65-4953-83f6-3b63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F8ae7f-ca72-ae65-4953-83f6-3b63-49ec-75b5

Código seguro de Verificación: D518241-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-69ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 29045A002011190000AN.-----

1).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- FINCA NUMERO TREINTA Y SEIS.- PARCELA DE TIERRA DESTINADA A SOLAR, situada en el pago Piedra Llana o Haza de Lara, término municipal de Cómputa. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, vial; Sur, parcelas treinta y uno; Este, parcelas treinta y cinco y treinta y dos; y Oeste, parcela treinta.--

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de TORREX, libro 47, tomo 883, folio 73, finca 4027, inscripción 1, es bien la misma figura a nombre la entidad Sierra Cómputa, S.L.---

Referencia catastral: Figura catastrada con la referencia: 29045A002011170000AN,-----

TÍTULO: Pertenecen las fincas antes descritas a la parte transmitente, por escritura de parcelación otorgada el día 19 de julio de 2.000, ante la entonces Notario de Torrex Doña Pilar Fraile Garmán, con el número 1.957 de orden de su protocolo, de la que era titular la entidad Sierra Cómputa, S.L., esta entidad ha sido esta que posteriormente ha sido objeto de fusión con la ahora transmitente en

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

0E18E1-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-69ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Validar el documento

Original



0E18E1-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-69ec-75b5

Código seguro de Verificación: 0218247-ae7-caf2-ae65-4953-83f6-3b63-49ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



escritura otorgada en Torrox, ante mí, el día 14 de Agosto de 2015. -----

CARGAS: La parte transmitente manifiesta que las fincas anteriormente descritas se encuentran libres de toda carga y gravamen. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Igualmente manifiesta la parte transmitente que las fincas antes descritas se encuentran libres de arrendamientos y de ocupantes.

COMUNIDAD: Asimismo, manifiesta la parte transmitente que las fincas antes descritas no forman parte de ninguna comunidad de propietarios, circunstancia que conoce la parte compradora. -----

Referencia catastral: Es la que consta en cada finca al final de su descripción, y yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), la certificación catastral

VL3937450

AMBITO: PRELUD

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

0218247-ae7-caf2-ae65-4953-83f6-3b63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218247-ae7-caf2-ae65-4953-83f6-3b63-49ec-75b5

Código seguro de Verificación: D518247-ae7-caf2-ac85-4553-83f6-3b63-69ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

la acreditativa de la referencia catastral y/o descriptiva - gráfica solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorpore a esta matriz.

Les hago saber especialmente quien figura como titular catastral y el valor catastral que se le asigna a la finca objeto de la presente escritura.

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que se exhibe, y de notas simples del Registro de la Propiedad obtenidas por esta Notaría, bajo el número: 1374 con fecha 11 de Noviembre de 2021, que ya el Notario tengo a la vista y dejo unidos a la presente, dándose en este acto, por íntegramente reproducida.-----

Advertencia: No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte vendedora, antes expresada.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Los Dtos. comparecientes no exigen a mí el notario de solicitar.

ÁMBITO- PRELUDIO
CÓDIGO
Nº registro
000011221e2209828994

CSV
CÓDIGO-ae7-caf2-ac85-4553-83f6-3b63-69ec-75b5
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Valor del documento
Original



D518247-ae7-caf2-ac85-4553-83f6-3b63-69ec-75b5

Código seguro de Verificación: 0218247-ae7-caf2-ae65-4952-83f6-3b63-49ac-79b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



informe de deudas de IRI, por lo que les advirtiéndolo que las fincas transmitidas queda sujeta a los posibles pagos pendientes durante los últimos cuatro años.-----

EXCLUSIÓN DE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA

ENERGÉTICA. La parte transmitente declara bajo su exclusiva responsabilidad, que la finca objeto de la presente compraventa NO entra dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Y ello en atención a tratarse de solares e específ con una no habitable.-----

II.- Expongo cuanto antecede los Dña. conserciones.-----

----- O T O R G A N:-----

PRIMERO: La mercantil "PROMOCIONES TORROX, S.A., según interviene, VENDE a "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L.", aquí debidamente representada, que COMPA para su

V13537479

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

0218247-ae7-caf2-ae65-4952-83f6-3b63-49ac-79b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218247-ae7-caf2-ae65-4952-83f6-3b63-49ac-79b5

Código seguro de Verificación: 0218247-ae7-caf2-ae65-4553-83f6-3b63-45ac-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.sedeadministracionpublica.gob.es/valida>

patrimonio social, las dos fincas descritas en el expositivo I de la presente escritura, como visto y cuerpo cierto, libre de toda carga, gravamen o afuición, y al corriente de sus obligaciones tributarias.-----

SEGUNDO: PRECIO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se pacta en la cantidad de 10.000,00 euros, cada una, lo que hace un total de OCHENTA MIL EUROS (80.000,00 €), junto con el IVA correspondiente al tipo del 21% (16.800,00 euros), que en suma asciende a la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (96.800,00 €).-----

MEDIOS DE PAGO:-----

La entidad "TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS PARA LA EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L.", ha realizado trabajos de ejecución de obras realizados en la ejecución de ocho viviendas adosadas en la Urb. Niza Beach, parcela R.7 DEL SUD A-1, EL TRUQUE, de Vélez-Málaga, según factura, fotocopia de la cual, debidamente legitimada, dejó unida a la presente, por el citado importe de NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (96.800,00 €).-----

TERCERO: Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán efectivos

ÁMBITO: PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-ae7-caf2-ae65-4553-83f6-3b63-45ac-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.sedeadministracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218247-ae7-caf2-ae65-4553-83f6-3b63-45ac-75b5



por la parte compradora, excepto el impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos Urbanos, en caso de su devengo, que será satisfecho por la parte vendedora.-----

CUARTO: Advierto a los otorgantes que el valor catastral asignado a las dos primeras parcelas es superior al valor de la transmisión en esta escritura, por lo que les advierto de las posibles liquidaciones complementarias por parte de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.-----

PRESENTACION TELEMÁTICA.-----

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001 en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes se solicitan a mí el Putario la necesidad de remitir copia electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener inscripción en el Registro de la propiedad pertinente.-----

La copia autorizada electrónicamente expide por el

VL5837478

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-ae77-caf2-ac85-4552-82f6-3b03-45ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F5ae77-caf2-ac85-4552-82f6-3b03-45ec-75b5

Código seguro de Verificación: D51824 ae7 ca2 ec46 c33c 8336 3d03 65ee 7f6d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Notario autorizante, conforme al Art. 17 bis 3 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al Art. 224.6 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

Se considera como presentante de este título, a la DON DANIEL TEJERO ESPEJO, al que se apodera, con las más amplias facultades, en la tramitación de las operaciones aquí relacionadas, y hasta la conclusión final de las mismas, entre las que se incluyen el poder solicitar la remisión electrónica de copia autorizada, en su caso, tanto a la Administración Tributaria, como al Registro competente, apoderándola igualmente para que realice los trámites necesarios en relación con el pago de tributos, inscripción de los documentos, según lo dispuesto en la Orden 23 de marzo de 2007-RDJA 67- de 4 de Abril; en la Resolución de 3 de Abril de 2007-RDJA 75- de 17 de Abril y en los artículos 196

ÁMBITO: PRELUDIO

CEBER

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

CEBER-ae7-ca2-ec46-c33c-8336-3d03-65ee-7f6d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



D51824 ae7 ca2 ec46 c33c 8336 3d03 65ee 7f6d



y 249.2 del Reglamento Notarial, así como obtención de copias de los mismos, o cualquier otra documentación necesaria para el buen fin de los servicios encargados.-----

===== OTORGAMIENTO:=====

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a mi presencia, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales en especial las de orden Fiscal, tanto de carácter formal, como material y sancionadora, en entre ellas:-----

1.- Con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la obligación de presentar copia autorizada de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de los treinta días desde este otorgamiento y la atención del objeto fiscal al pago del impuesto y responsabilidades en caso de incumplimiento.-----

2.- La del Artículo 249.2 del Reglamento Notarial, en conexión con el 418 del Reglamento Hipotecario, no solicitándose los Dtas.

VL5837477

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

0E5E8-ae77-ca72-ae85-4552-82f6-3e63-45ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0E5E8-ae77-ca72-ae85-4552-82f6-3e63-45ec-75b5

Código seguro de Verificación: D51824-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-49ec-75b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

competentes que realice la remisión por telefax de la comunicación escrita de haberse autorizado la presente escritura. -----

3.- La del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y en concreto, que la referencia catastral, deberá figurar en las escrituras o documentos donde consten los actos o negocios de trascendencia real sobre bienes inmuebles, así como en los que se pongan de manifiesto cualquiera otra alteración, estando obligados los otorgantes a acreditar al notario la referencia catastral haciendo constar que el incumplimiento de esta obligación se considera infracción tributaria simple.-----

4.- Con relación al Impuesto de Bienes Inmuebles que los bienes transmitidos en esta escritura quedan afectos al pago de las cantidades pendientes del indicado impuesto, si las hubiera y en particular de su derecho a obtener la información prevista en el artículo 63 de la ley reguladora de las haciendas locales al que los otorgantes renuncian exonerándose a él, el Notario, de la obtención de dicha información.-----

ÁMBITO: PRELUDIO

ORIGEN

Nº registro

000011221e2209825994

CSV

D51824-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



D51824-ae7-caf2-ae65-4552-83f6-3b63-49ec-75b5



5.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. Yo el Notario hago la advertencia expresa de que conforme a lo dispuesto en el Artículo 254.6 de la Ley Hipotecaria, modificado por el artículo 14/2012 de 27 de diciembre de 2012, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga Auto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.-----

PROTECCIÓN DE DATOS.- El Notario es el Responsable del tratamiento de los datos que se derivan de este documento público y tiene por

VL5537476

AMBITO- PRELUDIO
CERES
Nº registro
000011221e2209525994

CSV
0E15F5ae77-ae72-ae65-4953-83f6-3b63-49ee-75b5
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/03/2022 10:22:59 Horario peninsular
Valor del documento
Original



0E15F5ae77-ae72-ae65-4953-83f6-3b63-49ee-75b5

Código seguro de verificación (CSV): 051824-ae77-ae02-ae06-4303-8336-3d03-88ae-7966 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

finalidad de otorgamiento y facturación.

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y es necesario para el otorgamiento del documento.-----

Asimismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo los datos se conservarán en su archivo público de manera indefinida.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Rufete Moreno-Torres, S.L.P. dpd@rufetemorenortorres.com, teléfono: 976301871 y la siguiente dirección: Paseo Pamplona nº1, 1ªh, 50004 Zaragoza.-----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma

ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GRISER	GRISER-ae77-ae02-ae06-4303-8336-3d03-88ae-7966	25/03/2022 19:22:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Valor del documento
000011221e2209825994	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



051824-ae77-ae02-ae06-4303-8336-3d03-88ae-7966



legal que lo ampare.-----

Estas tiene reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia censurada de su DNI y mediante correo a la cuenta anteriormente indicada o carta certificada a la atención del Delegado de Protección de datos.-----

Le hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo.--

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.-----

Les permito la lectura del presente instrumento público a los Sres. comparecientes, y enterados de su contenido, prestan su libre consentimiento y firman conmigo el Notario.-----

----- AUTORIZACION -----

VL5537475

ÁMBITO- PRELUDIO

CEISEN

Nº registro

000011221e2209525994

CSV

CEISEN-ae77-caf2-ac85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:22:59 Horario peninsular

Valor del documento

Original



0218F5ae77-caf2-ac85-4552-82f6-3a63-49ec-75b5

ALEGACIÓN Nº4.**FECHA DE ENTRADA 31/01/2022 PARTICIPANTE BEGOÑA, M^a JESÚS Y LOURDES ÁVILA RUIZ****REPRESENTANTE JOSÉ ÁVILA RUÍZ**

Código seguro de verificación: 000311221e2200325581 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/verif

AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA.
Concejalía de Urbanismo.MAYORÍA DE CÓMPETA
REGISTRO: 24/PM/20
2022-1-10-256
31/01/2022 13:28**ALEGACIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÓMPETA.**

D. José Ávila Ruiz con D.N.I.: 24.738.740-B, con domicilio en C/ Almirante Cantanzo 17, 3^a-4, Nerja (Málaga), en nombre y representación de sus hijas Begoña, María Jesús y Lourdes Ávila Perucha, con DNI 77468695G, 77473528Y, y 53058270F respectivamente, escritura de poder de fecha 04/02/2017 Notaria José Alberto Nuñez González, como propietarios de la parcela, se sirve exponer la siguiente alegación al documento de Aprobación Inicial del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Cómputa, en relación con la parcela 758 del Polígono 2, en la zona denominada Tejaejo, junto del Camino de circunvalación. Esta parcela tiene una superficie, según catastro de 8.545 m².

ANTECEDENTES

Presento esta alegación con la intención de justificar que los terrenos propiedad de mi familia situados en la zona denominada Tejaejo entre la Avda. de Toros y el Camino de Circunvalación deben de ser recogidos en el documento de Aprobación Inicial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cómputa como suelo urbano, ya que su carácter es totalmente urbano estando rodeado en todo su perímetro, excepto en un pequeña línea, por la línea de perímetro del suelo recogido como urbano.

Siendo Alcalde de este Municipio D. Gabriel Cerezo Martín y a petición del Ayuntamiento, se cedieron los terrenos para el Camino de Circunvalación que lindan con la parcela que nos ocupa con el compromiso de que dicha parcela quedaba dentro del casco urbano de Cómputa.

AMBITO: PRELUD

GEISER

Nº registro

000311221e2200325581

CSV

GEISER-e3e5-e794-878b-4812-8623-63b5-40c5-9937

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:56 Horario particular

Validar el documento

Original



021327e3e5-e794-878b-4812-8623-63b5-40c5-9937

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN

La parcela anteriormente descrita entendemos que tiene el carácter urbano por varias causas:

1. Aparece totalmente inmersa dentro de la trama urbana rodeada de suelo urbano en casi todo su perímetro a excepción de un pequeño tramo en la zona sur, que linda con suelo no urbanizable. Por la misma ubicación ya se puede observar el carácter urbano de esta parcela. Entiendo que puede existir un trato discriminatorio con un agrario comparativo con las parcelas vecinas de la zona, ya que dicha parcela se encuentra prácticamente rodeada por suelo urbano consolidado, que puede tener las mismas o peores circunstancias que la parcela.



2. El artículo 45 de la LOUA, indica lo siguiente:

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Municipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la trama urbana en condiciones de conexión a los servicios urbanos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus deliberaciones.

3

ÁMBITO- PREFEJO

GEISER

Nº registro

000011221e2200025581

CBV

GEISER-e3e5-e754-87d9-4810-8623-e3b8-46c5-b937

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administraciongub.ubicaa.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 16:12:50 Horaaria peninsular

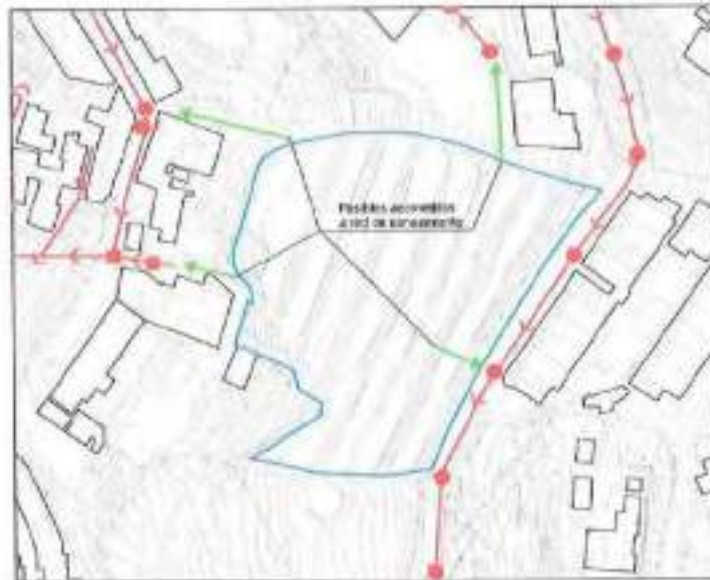
Validar del documento

Original



GEISER-e3e5-e754-87d9-4810-8623-e3b8-46c5-b937

Saneamiento,



En cuanto a la red de saneamiento se observa que discurren varios ramales bordeando la parcela, por un lado existe un ramal por el Camino de Circunvalación que podría dar servicio a esta fachada de la parcela.

Existe otro ramal en la calle Tejón que llega hasta la misma parcela.

Por último a través de los bocanillos de la Avda. de Torrox se podría acometer a una ramal existente en esta con la ventaja de que esta calle se encuentra a menos cota que toda la parcela y con pozos junto a la misma.

4

ÁMBITO- PREFUO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-a3a5-e754-87d9-4810-8623-e3b1-40c5-e937	25/02/2022 10:12:56 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2200025381	https://sede.administracionpublica.gob.es/valida	Original



Código seguro de Verificación : 0255111-6365-4754-4754-4810-4823-4838-4026-4837 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://hdp.hondaitalia.com/verificar>

Electricidad.



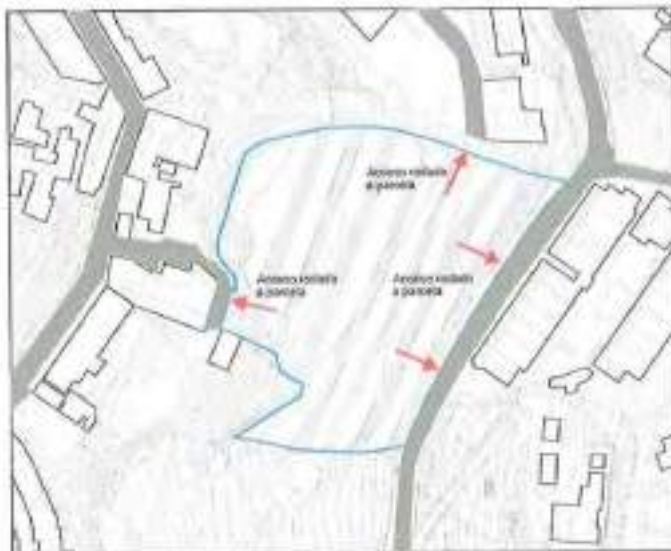
En cuanto a la red eléctrica indicar que discurre por el Camino de Circunvalación junto al límite este de la parcela lindando con ella.

En esta misma calle a escasos 10 metros de la parcela existe un transformador del cual se puede suministrar directamente a la parcela.

ÁMBITO: PRELIMINAR	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6365-4754-4754-4810-4823-4838-4026-4837	25/02/2022 10:12:56 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
00001122142200035381	https://sede.administracionpublica.gob.es/valida	Original
		
0255111-6365-4754-4754-4810-4823-4838-4026-4837		

Plan 1

Acceso rodado.



La parcela se encuentra rodeada de varios viales, por un lado el Camino de Circunvalación por el lado este de la parcela y con el cual linda.

Por la zona norte aparece la calle Tojarco que llega, prácticamente hasta la misma linde de la parcela. Y por último una bocacalle existente en la Avenida de Toros que llega hasta la misma parcela.

PROPUESTA

En base a lo expuesto anteriormente, queda suficientemente claro el carácter urbano del suelo que nos ocupa, ya que cuenta con todos los servicios de infraestructuras necesarios para así considerarlo en base al Art. 45 de la LOUA.

Por lo que solicito se incluya este suelo en el Suelo Urbano en este Documento de Aprobación Inicial del PDSU de Cómputa.

Y para que así conste firmo el presente escrito.

Málaga, a 31 de Enero de 2022.

Fdo. D. José Ávila Ruiz.

6

Código seguro de verificación: 000011221e3200035961 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

ÁMBITO: PREFUO

GEISER

Nº registro

000011221e3200035961

CSV

GEISER-e3b5-e754-87d9-4810-8623-e3b5-46c5-b937

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionpublica.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:12:50 Horaaria peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e3b5-e754-87d9-4810-8623-e3b5-46c5-b937

ALEGACIÓN Nº5**FECHA DE ENTRADA. 01/02/2022****PARTICIPANTE M^a CRISTINA RAMÍREZ DELSO**

María Cristina Ramírez Delso

DNI 01386966C

C/ Padre Coloma 2, 5º H

29018 Málaga

AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA

REGISTRO ENTRADA

2022-E-RC-000

01/02/2022 11:21



a/a Sr. Alcalde Presidente del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA

C/ Rampa s/n

29754 Còmpeta (Málaga)

ASUNTO:**Alegación al PDSU de Còmpeta**

Estimado Sr. Alcalde: En relación con la exposición al público del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Còmpeta (PDSU), comparezco y

EXPONGO:

- 1) Que soy propietaria de la catastral nº 114 del polígono nº 2 de ese término municipal
- 2) Que, adjunto a este escrito de alegaciones, acompaño: a) certificado descriptivo y gráfico de sus datos catastrales; b) certificado de medición por técnico competente de la mencionada parcela y c) un plano croquis, extraído de los planos del PDSU en el que he coloreado en naranja el suelo que corresponde a la citada parcela 114/pol. 2

Que a la vista de esta documentación que aporto y acorde con el criterio adoptado por el PDSU de Còmpeta (párrafo : **1.2. objeto del PDSU de Còmpeta**) , entiendo que el suelo de dicha parcela tiene cabida en el suelo urbano no consolidado, ya que **cumple con las características de esta clase de suelo según la LOUA**

POR CONSIGUIENTE**SOLICITO:**

Sea tenida en cuenta, por el equipo redactor del PDSU de Còmpeta, esta alegación que presento; y que clasifique el suelo de la reiterada parcela 114/2 con la categoría de (SUNC), a la par que lo añada, al I paquete de suelo ((SUNC 1) de los terrenos contiguos a la 114/2 por el Sur.

Málaga 27 de enero de 2022

Fdo. M^a Cristina Ramírez Delso

CERTIFICADO DE MEDICIÓN	
PRETENDIENDO	Dña. M. CELISTINA CLAMBERT GILLES
DETACHADO	SEÑORITA CELISTINA CLAMBERT GILLES TEN. COMPTON (MILITARIA) 
 Godfrey 2018	ATTESTED El Ingeniero Técnico Agrónomo: BELÉN GARCÍA LLOSADE Comp. nº 161
ÁMBITO: PREBUIO GEISER Nº registro 0300112216230605841	CSV GEISER-3-cfp-6a2a-6d0f-428a-1d0a-6788-005-3-nda DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://valida.administracionpublica.gob.es/valida  CELISTINA CLAMBERT GILLES-ND0a-6788-03B-3-nda
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 23/03/2023 10:12:56 Horario postular Variedad del documento Original	

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

[illegible]

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/03/2022 11:12:56 Hora del postreador
Válidos del documento
Original

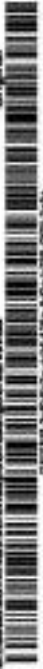
C3V
GEISER 3c9-832r-6d0f-428a-4df0-b708-002-1eds
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<http://www.administracionpublicas.gub.es/valida>
CÓDIGO DE BARRAS
CÓDIGO DE BARRAS

AMBITO: PREFEITURA
 GENDER:
 Nº registro:
 03/001422162/200005581

ÁMBITO, PREFEJO
GEISER
Nº 093680
00001122142200025981

CSV
GEISER-346f-4b2a-d6d6-426a-8d9a-578f-7338-3e6a
DIRECCIÓN DE VALUACIÓN
<https://sechad.administracionespublicas.gob.es/val/val>

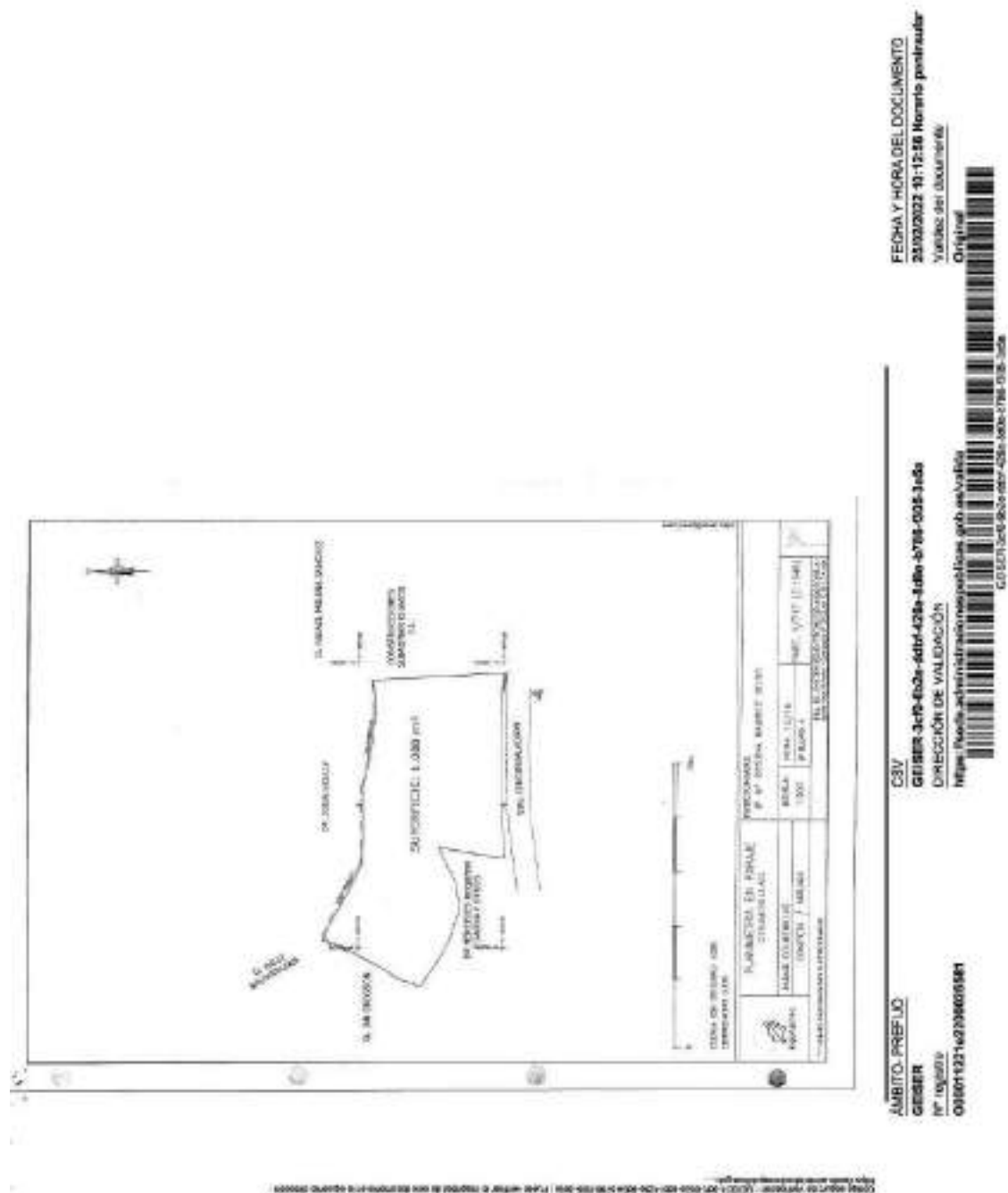
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/03/2023 16:12:36 Horario particular
Versión del documento
Original



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 10:12:56 Horario posterior
Validar el documento

C3V
GEMSER 3-10-402a-404-424-440-470-505-1a5a
DIRECCIÓN DE VALUACIÓN

ÁMBITO: PRELUCO
GENDER:
Nº REGISTRO:
03/00142214/200005581

AMATO, PIRELLA

Gender

0300112216230606581
NR 10/20/20

ABC

Conclusions

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://doi.org/10.1017/etp.2020.10

Call 800-368-9636 ext. 4256. www.baker-tyson.com

APROBACIÓN DEFINITIVA

JULIO 2022

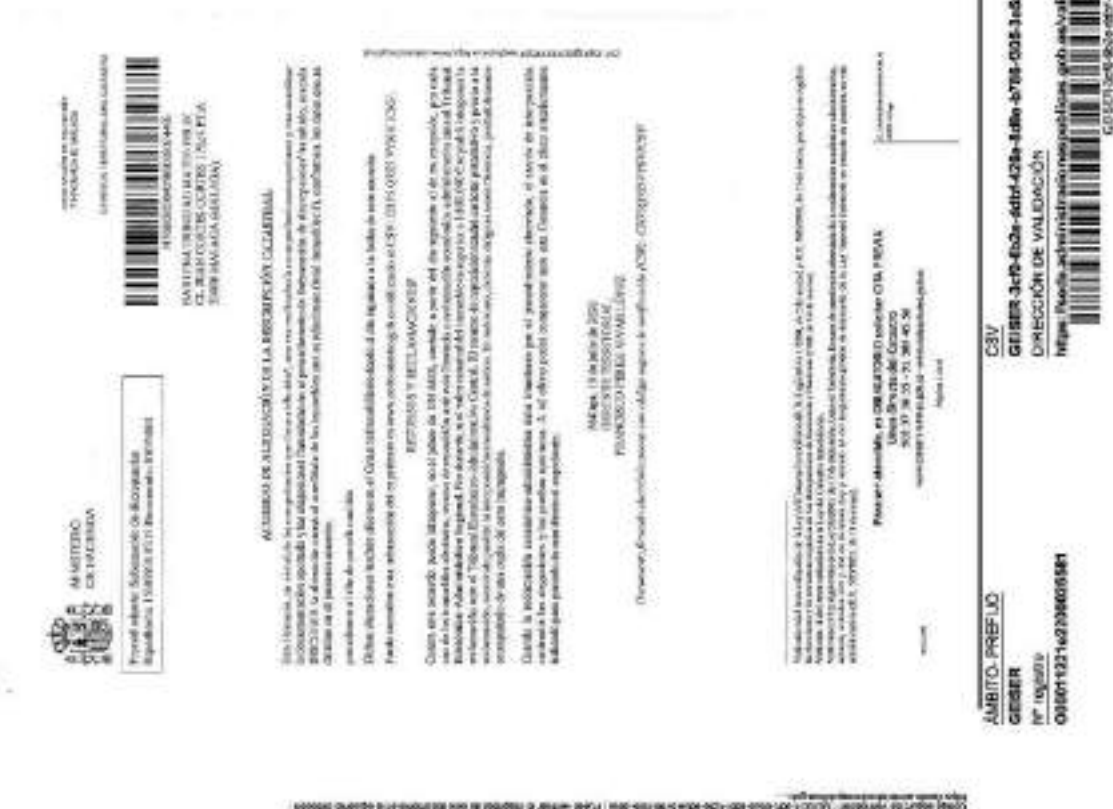
MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

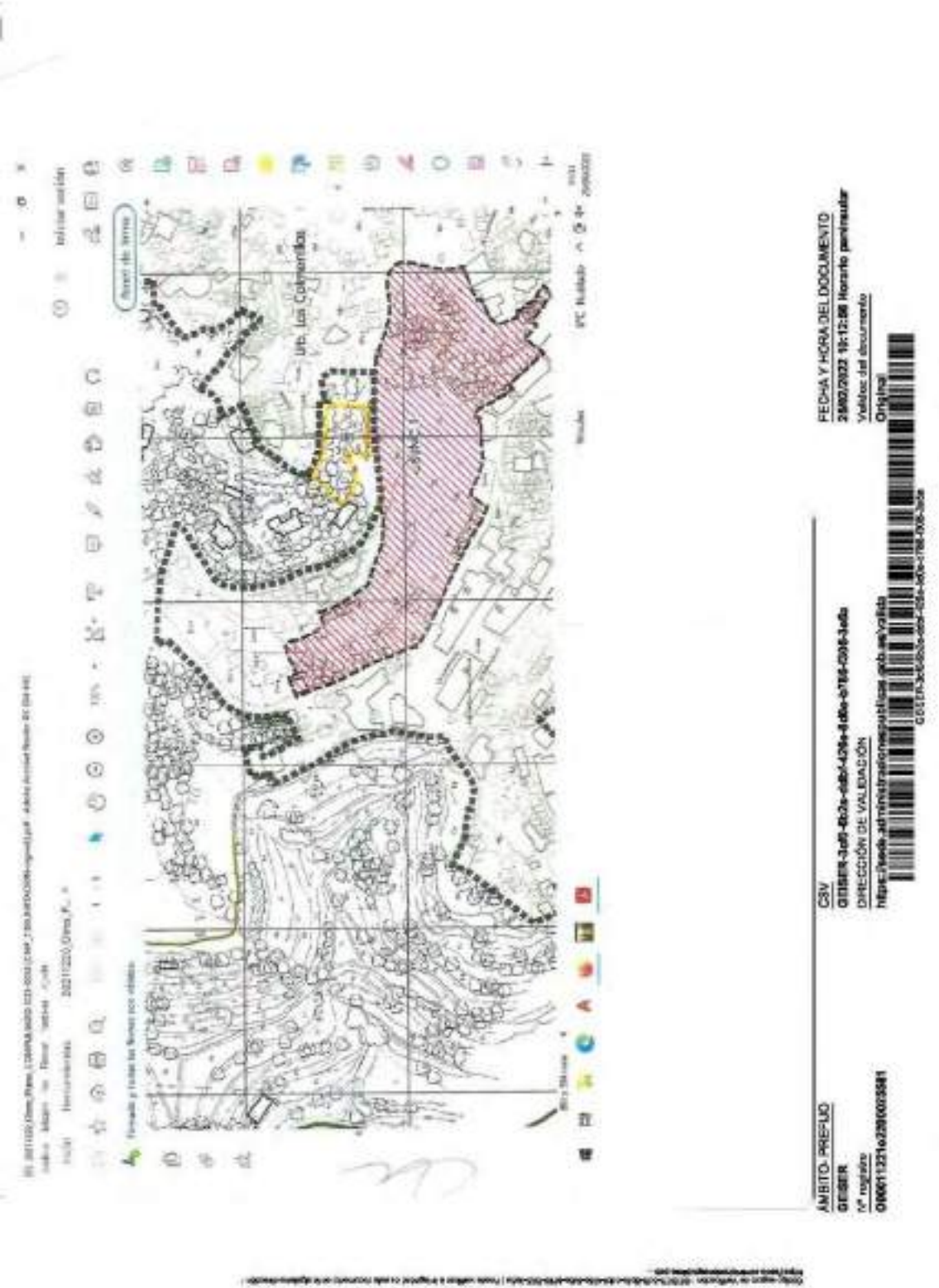
Código seguro de verificación (CSV) del documento: 25092022187258. Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://verificar_documento.mincors.gub.uy

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

[illegible]



1.6.- INFORME CONTESTACIÓN ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL

Nº REGISTRO AYT 2022-E-RC-55	FECHA DE ENTRADA 12/01/2022	Nº DE ALEGACIÓN 01
PARTICIPANTE: Dolores Godoy Godoy		REPRESENTANTE:

SITUACIÓN	CLASIFICACIÓN PDSU AI
 Referencia catastral 3067101VF1736N0001XP	 Suelo no urbanizable

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN:

La alegante solicita la incorporación de la edificación industrial actualmente sin uso de su propiedad, con referencia catastral 3067101VF1736N0001XP, al perímetro de suelo urbano del PDSU de Cómpea ya que la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos propios de esta clase de suelo.

INFORME:

Se procede a analizar las infraestructuras con los que cuentan los terrenos, y presentan unas características generales iguales a la propiedad situada en su lado oriental en la misma calle Trinidad, por ello se procede a clasificar estos como **suelos urbanos consolidados**.

PROPUESTA: ESTIMAR

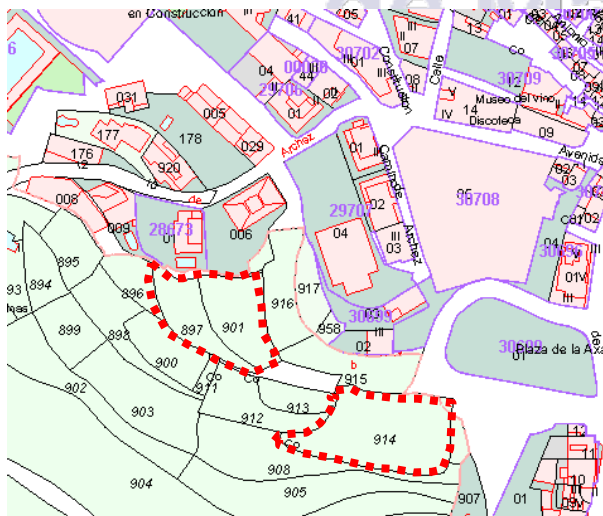
Nº REGISTRO AYTO 2022-E-RC-74	FECHA DE ENTRADA 27/01/2022	Nº DE ALEGACIÓN 02
PARTICIPANTE: SF Properties SL Cómputa Properties SL		REPRESENTANTE: Sergio Fernández García Celedonio Fernández García
SITUACIÓN  Parcelas 897 y 901 Polígono 2		CLASIFICACIÓN PDSU AI  Suelo no urbanizable

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN:

Los alegantes solicitan la incorporación de las parcelas de su propiedad al perímetro de suelo urbano del PDSU de Cómputa, dado que las mismas están en conexión con la trama urbana, dan frente y fachada a una calle urbanizada con reservas de aparcamientos y que cuenta con todos los servicios urbanísticos propios del suelo urbano por lo que entienden cumplen los requisitos previstos en el artículo 45 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

INFORME:

Se procede a situar las parcelas 897,901 y 914 del polígono 2 de Cómputa, que según se especifica en la alegación están en continuidad con la trama urbana y dan frente a una calle urbanizada.

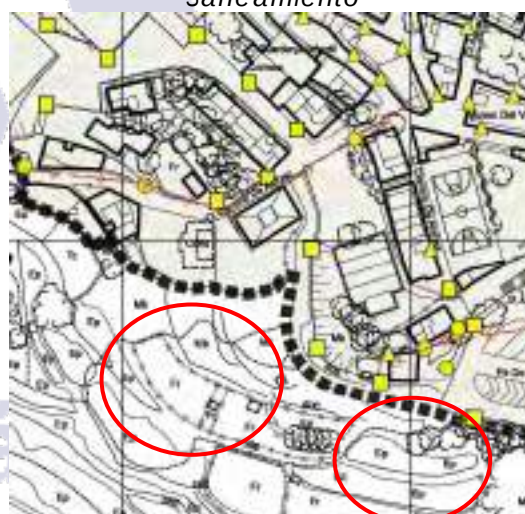


Plano catastral de Cómputa



Plano de Ordenación AD PDSU Cómputa

Como se observa en las anteriores imágenes, la parcela 897 no tiene frente a vial, y la parcela 901 y 914, tienen frente a un vial que sólo tiene pavimentación y alumbrado público, por lo que **no cumple con los condicionantes legales para ser considerado suelo urbano**, por lo que en el documento de Aprobación definitiva del PSDU, se sigue considerando suelo no urbanizable.

*Abastecimiento de agua**Saneamiento**Alumbrado público**Pavimentación***PROPUESTA: DESESTIMAR**

Nº REGISTRO AYTO 2022-E-RC-78	FECHA DE ENTRADA 29/01/2022	Nº DE ALEGACIÓN 03
PARTICIPANTE: TECNICONS SL.		REPRESENTANTE: Pablo Tejeiro Espejo
SITUACIÓN 		CLASIFICACIÓN PDSU AI 

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN:

Que se incorporen como suelo urbano no consolidado los terrenos propiedad del alegante pertenecientes a la segunda fase de la *Urbanización Sierra de Cómputa*, que, aún no estando urbanizados en la actualidad, forman parte de un Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Cómputa con el anterior propietario de los terrenos, Sierra de Cómputa S.L.


INFORME:

Se contesta esta alegación en base al informe realizado por este Servicio de Arquitectura y Urbanismo, con fecha febrero de 2019, como parte de una ayuda técnica solicitada por el Ayuntamiento de Cómputa a la Diputación de Málaga con el fin de determinar que **clasificación le correspondían a los suelos situados dentro del Convenio Urbanístico** suscrito entre la Entidad Sierra Cómputa S.L. y el Ayuntamiento de Cómputa aprobado el 10 de abril de 1995.

En este informe se ponía de manifiesto que además del convenio firmado, existía un **proyecto de parcelación** realizado por el arquitecto Don Alfonso García Ruíz en el que se recogía la ordenanza reguladora de la zona así como la zonificación y los suelos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

Del acuerdo municipal de aprobación del convenio urbanístico cabe destacar que **“Sierras de Cómpea S.L.” y cede gratuitamente al Ayuntamiento las parcelas que para los fines en cada caso señalados se describen a continuación:**

a) **El Equipamiento Deportivo** de 3.984,95 m² de superficie dentro del cual está incluida una parte del actual Campo de Fútbol Municipal.

b) **Para patrimonio municipal de suelo**, la parcela entre la Av. de Torrox y el Arroyo Pérez de 1.189,45 m² de superficie.

c) **La zona verde** en la parcela V1, con una superficie de 5.434,32 m².

d) **Para patrimonio municipal de suelo** en la parcela V2 de 2.332,47 m²

e) **Los viales rodados** del Proyecto de Parcelación, correspondiente a una superficie de 5.325,60 m².

f) **Suelo residencial en cuantía equivalente al 15% del total del sector** para la edificación de 8,25 viviendas. Las parcelas correspondientes a este suelo son: 37, 38, 39, 33, 34, 35 y -no es legible- parcelas de las viviendas adosadas: L, M.

Además el Ayuntamiento de Cómpea **se comprometía a promover la inclusión en el proyecto de delimitación de suelo urbano**, la ordenación urbanística de las parcelas objeto del presente convenio.

Observando la realidad se deduce, que aunque el PDSU no se ha aprobado definitivamente, **se ha procedido al desarrollo urbanístico de los terrenos conforme a sus determinaciones**, aún cuando los mismos tenían la condición de suelo no urbanizable.

Así mismo se realizó un pago al Ayuntamiento en concepto de monetización del **15% del aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita** y la segregación de los terrenos con escritura pública de julio del 2000, en la que consta la inscripción en el registro de la propiedad de las 52 parcelas a favor de la propiedad y **la inscripción de los terrenos a favor del Ayuntamiento de Cómpea como consta en su inventario municipal de bienes.**

Las obras de urbanización de la primera fase del Convenio han sido recepcionadas por el Ayuntamiento de Cómpea. Los restantes suelos situados en la segunda fase del convenio carecen de algunos de los servicios urbanísticos propios del suelo urbano consolidado y no han sido recepcionados por el Ayuntamiento.

Tras la consulta de multitud de documentación que se puso a disposición de las técnicas que lo suscribían, en este informe se concluía con el siguiente tenor literal:

“4. Que los terrenos de la primera fase de la urbanización objeto de convenio urbanístico entre la Mercantil Sierras de Cómpea S.L. y el Ayuntamiento de Cómpea **se encuentran en una posición colindante con el núcleo urbano consolidado de Cómpea, cuentan con los servicios urbanísticos (...) que han sido recepcionados por el Ayuntamiento. La Mercantil Sierras de Cómpea S.L. ha efectuado cesiones de suelo y aprovechamiento en favor de la administración municipal por lo que, a tenor de lo previsto en la Disposición Transitoria 7ª de la L.O.U.A. y atendiendo a la jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo sobre el suelo urbano podemos concluir que los mismos tienen la consideración de suelo urbano consolidado.**

5. Que los terrenos que componen la segunda fase de la urbanización tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado.”

Así los terrenos a los que hace referencia el alegante, son unos suelos situados en la Segunda Fase de la urbanización Sierra de Cómpea, al que le falta la realización

de las obras de infraestructura para cumplir como suelo urbano consolidado. Por tanto, conforme a las circunstancias referidas, se trata de unos terrenos con la clasificación de **suelo urbano no consolidado**.



Abastecimiento de agua



Saneamiento



Alumbrado Público

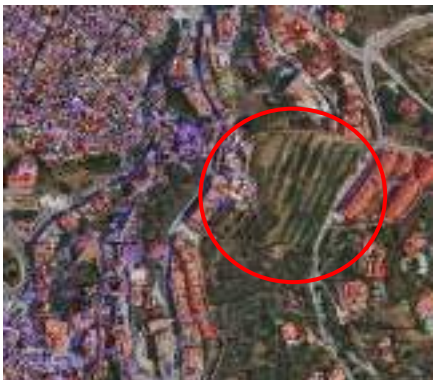


Pavimentación

Los suelos emplazados en la Segunda Fase del Convenio "Sierra de Cómputa S.L." se incluyen en el documento de Aprobación Definitiva del PDSU de Cómputa dentro de un nuevo ámbito de **suelo urbano no consolidado SNUC.6**.

PROPUESTA: ESTIMAR

Nº REGISTRO AYTO 2022-E-RC-258	FECHA DE ENTRADA 31/01/2022	Nº DE ALEGACIÓN 04
PARTICIPANTE: Begoña, M ^a Jesús y Lourdes Ávila Peñuela		REPRESENTANTE: José Ávila Ruiz

SITUACIÓN	CLASIFICACIÓN PDSU AI
 Parcela 756 Polígono 2	 Suelo no urbanizable

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN:

La alegante solicita la incorporación de los terrenos de su propiedad ubicados en la parcela 756 Polígono 2 situada entre la Avda. de Torrox y el Camino de Circunvalación como **suelo urbano** ya que los mismos cuentan con todos los servicios urbanísticos propios de esta clase de suelo y están rodeados en todo su perímetro, excepto en una pequeña linde, por el perímetro recogido en el PDSU.

Asimismo, alega que los terrenos para el actual Camino de Circunvalación se cedieron al Ayuntamiento cuando era alcalde Don Gabriel Cerezo Martín con el compromiso de que dicha parcela quedaba dentro del casco urbano de Cómpea.

INFORME:

Se procede a la contestación de la alegación presentada por D. José Ávila Ruiz, en la que expone que la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos. La parcela objeto de la presente alegación es la parcela 756 Polígono 2 del catastral de Cómpea, con una superficie de 6.545m².



Plano catastral de la parcela 756 Polígono 2

Analizando los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas del documento de aprobación definitiva del PDSU de Cómpeeta, se aprecia como la red de abastecimiento, la red de saneamiento, así como la pavimentación del vial y el alumbrado público discurren por la Avenida de las Abejas, situada en la zona oriental de la parcela, pero al resto de los terrenos sólo les llega a un punto de la franja meridional el abastecimiento de agua, por lo que no cuentan con las infraestructuras urbanas necesarias para ser considerados como suelo urbano conforme a la legislación urbanística vigente.

*Abastecimiento de agua**Saneamiento**Alumbrado Público**Pavimentación*

En primer lugar señalar que el PDSU es un instrumento de ordenación que recoge gráficamente la situación real en la que se encuentran los suelos urbanos en la actualidad. En este tipo de documento, no cabe proponer la clasificación de grandes zonas de suelo para desarrollar urbanísticamente, como le correspondería a un instrumento de planeamiento general.

El gran tamaño de la parcela, hace que no se pueda considerar como vacío urbano, sino como **suelo no urbanizable** sin descartar la posibilidad de poder desarrollarlo urbanísticamente en un futuro, mediante una actuación de nueva urbanización conforme a la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Además de las cesiones del viario realizadas en su tiempo, para la consideración de estos terrenos como suelo urbano, sería necesario las cesiones al Ayuntamiento de Còmpeta de viales, dotaciones y áreas libres, además de las cesiones de aprovechamiento, conforme a la legislación urbanística vigente.

Por los motivos anteriormente expuestos, en el documento de Aprobación definitiva del PDSU, se siguen considerando estos terrenos como **suelo no urbanizable**.

PROPUESTA: DESESTIMAR



**Diputación Provincial
de Málaga**

Nº REGISTRO AYTO 2022-E-RC-268	FECHA DE ENTRADA 01/02/2022	Nº DE ALEGACIÓN 05
PARTICIPANTE: María Cristina Ramírez Delso		REPRESENTANTE:

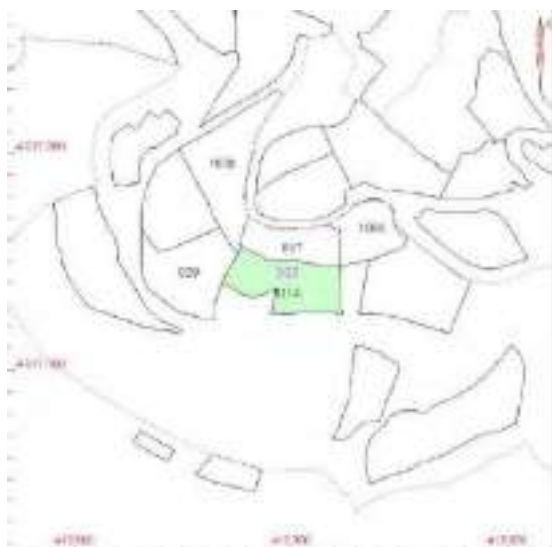
SITUACIÓN  Parcela 114 Polígono 2	CLASIFICACIÓN PDSU AI  Suelo no urbanizable
---	--

MOTIVO DE LA ALEGACIÓN:

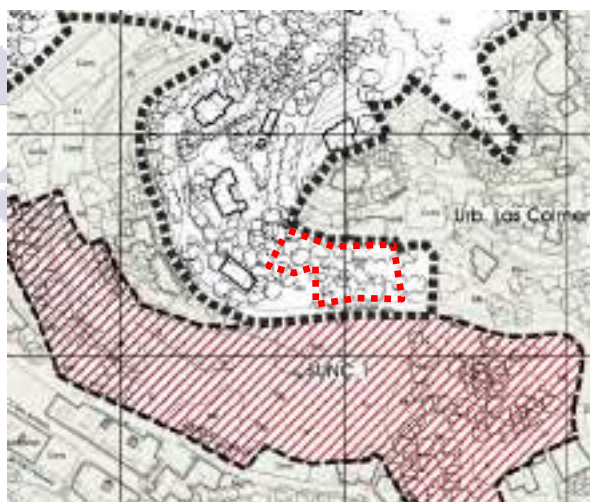
El alegante solicita la incorporación de la parcela 114 del polígono 2 de Cómputa de su propiedad como suelo urbano no consolidado, por entender que cumple los requisitos previstos en el artículo 45 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

INFORME:

Se observa en la información gráfica de la alegación, que la parcela a la que se hace alusión es la parcela 1114 del polígono 2, y no la 114.

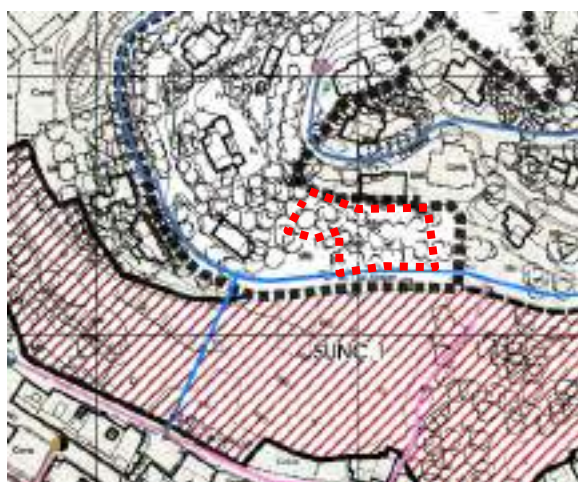


Plano Catastral de la Parcela 1114 Pol2

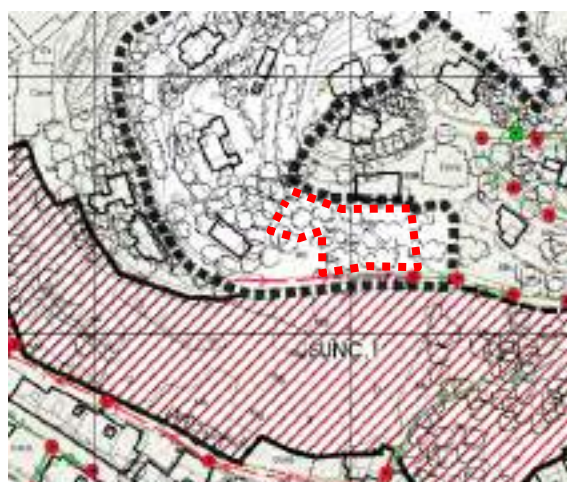


Situación de la Parcela 1114 Pol2 en la ordenación AI PDSU

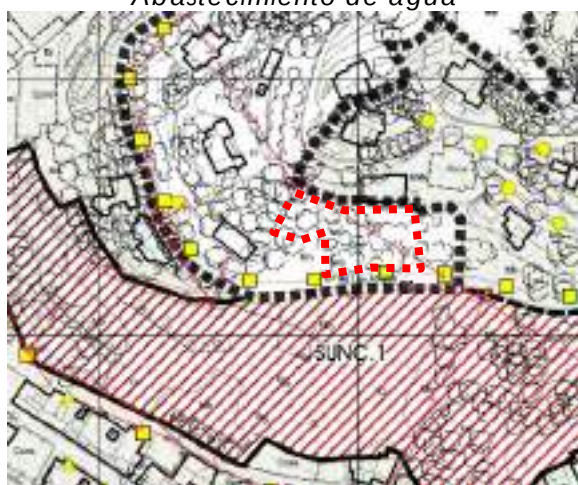
Así los terrenos a los que hace referencia el alegante, son unos suelos situados junto a la urbanización las Colmenillas y con frente a la Avda. las Abejas, contando con las infraestructuras necesarias para ser considerado suelo urbano, con la categoría de no consolidado, ya que no ha realizado ninguna cesión al ayuntamiento.



Abastecimiento de agua



Saneamiento



Alumbrado Público



Pavimentación

Por ello se propone la inclusión de estos suelos en el documento de Aprobación Definitiva del PDSU de Cómpera como **suelo urbano no consolidado**, dentro de la ampliación del ámbito de suelo urbano no consolidado **SNUC.1**.



Plano de ordenación AD PDSU Cómpera

PROPUESTA: ESTIMAR.



Diputación Provincial de Málaga

2.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

2.1.- ACUERDO APROBACIÓN INICIAL



Ayuntamiento de Còmpeta

D. JOSÉ LUIS LOPEZ RUIZ SECRETARIO-INTERVENTOR ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CÒMPETA (MÁLAGA).

CERTIFICO

Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el día 21 de diciembre de 2021, aprobó por mayoría absoluta de los miembros legales del pleno, el acuerdo que se transcribe a continuación:

PUNTO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÒMPETA.

Por el Sr. Alcalde se da lectura de los antecedentes y la exposición de motivos del siguiente punto, siendo los siguientes:

"En fecha 23 de diciembre entra en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Durante los últimos meses, los servicios técnicos de la Excmo. Diputación han estado elaborando para el Ayuntamiento de Còmpeta, un proyecto de Delimitación de suelo urbano que lo que pretende es definir, como paso previo a la redacción del planeamiento general, el perímetro del suelo urbano, contemplando las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, de acuerdo con las características de los terrenos que se clasifican y por aplicación de las dispuestas en la legislación urbanística vigente para esta clase de suelo, considerando el resto de los terrenos como suelo no urbanizable.

Este figura permite avanzar en la seguridad jurídica de los procedimientos urbanísticos que se mantengan en el Ayuntamiento ya que supone la aplicación de las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la legislación urbanística con carácter general para todo el municipio, evitando así que haya de realizarse caso a caso.

El viernes 17/12/2021 finalizaron los trabajos de redacción de los trabajos, teniendo entrada en el Ayuntamiento después de las tres de la tarde.

Este proyecto de delimitación, tiene que estar aprobado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la nueva Ley urbanística andaluza, pues con ello se evitan muchos trámites y estancos entre los pueblos que podríamos iniciar la redacción de los nuevos planes urbanísticos con la nueva normativa.

Una vez aprobado por el Pleno, se envió a los distintos Organismos competentes en la materia, para la remisión de sus correspondientes informes sectoriales.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:





Ayuntamiento de Còmpeta

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Còmpeta redactado por el Servicio de Arquitectura Urbanismo e Información Territorial de la Excma. Diputación Provincial de Málaga de fecha Diciembre de 2021.

Siendo los documentos electrónicos que se identifican a continuación los que forman parte integrante del Proyecto de delimitación de suelo urbano de Còmpeta.

DOCUMENTOS	IDENTIFICADOR CSV
1. Memoria Al PDSU CMP	3NYFAJ5HRP77DTXL3DLAFQNR8
2. Resumen Ejecutivo Al PDSU CMP	AQ3G25TK7DCWGPY5NT49SK36
3. CMP_1.SITUACION- Plano	AEHRCZ7QTC6ZZGR4N2F6I34W5
4. CMP_2.CATASTRAL- Plano	6QRPN024XN4ZW56XFNMQ7TPYP
5. CMP_3.1.ABASTECIMIENTO- Plano	7H5M95JWGC5RTJHE9XGR7HQM9
6. CMP_3.2.SANEAMIENTO- Plano	5WDCN2W96RUITQGC4MNMMDX4TD
7. CMP_3.3.ALUMBRADO- Plano	9MM5H67YWFYEXKCKJ2LFCDSK
8. CMP_3.4.PAVIMENTACION DELIMITACION- SUELO- Plano	MRGR4W27DX4HCJ7R3E75HGNH
9. CMP_4.DOTACIONES- Plano	6JQ6C6WXMZVDEJHQR5H2LX2K
10. CMP_5.ALTURAS- Plano	7C7337M5G6FSAZ8DMZ77EELG
11. CMP_6.AFECCIONES- Plano	4NZM5RH9XWC4GWZ5FG2WKS6CD
12. CMP_7.DELIMITACION- Plano	9QPZFEXR55NTNGF3Q77HLRA3D

El acceso y descarga de los documentos que forman el expediente puede realizarse mediante la inserción del código de identificación o CSV del respectivo documento en la web electrónica de esta Corporación en la dirección web: <http://competa.es/Informacion> o en el servicio electrónico de Validación de documentos.

SEGUNDO .- Remite y dar traslado de este acuerdo así como del documento técnico a los distintos Organismos competentes en la materia, para la remisión de sus correspondientes informes sectoriales.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, con la salvadad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en Còmpeta a fecha firma digital

En Còmpeta a fecha firma electrónica.

V.º B.º

El Alcalde

El Secretario Accidental





D. José Luis López Ruiz



2.2.- CERTIFICADO RESULTADO INFORMACIÓN PÚBLICA



AYUNTAMIENTO DE CÒMPETA (Málaga)

C.I.F. P-2904500-B N.º Registro EE.LL.-01290458

D. JOSE LUIS LÓPEZ RUIZ, SECRETARIO ACCIDENTAL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CÒMPETA. TENGO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

CERTIFICADO DE RESULTADO DE LA INFORMACION PÚBLICA

Que en sesión plenaria celebrada con fecha 21/12/2021 se aprueba inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Municipio de Còmpeta.

Según marca la legislación vigente, abierto el periodo de información pública, dicho acuerdo ha sido expuesto mediante anuncio, en el tablón del Ayuntamiento de Còmpeta y en tablón electrónico con el que cuenta este Ayuntamiento de su sede electrónica, por un periodo superior a 30 días.

Ha sido publicado en el BOPMA nº 248 de fecha 30/12/2021, pag. 112, Edicto nº 8529/2021.

Con fecha 31/12/2021 se publicó anuncio, en un periódico para su difusión.

Habiendo realizado estos trámites y dentro de plazo establecido, se han presentado las siguientes alegaciones:

- Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-55 de fecha 12/01/2022 presentada por la SR. Dª María Dolores Godoy Godoy.
- Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-258 de fecha 31/01/2022 presentada por el Sr. Dº José Ávila Ruiz.
- Nº de Registro de entrada 2022-E-RE-38 de fecha 29/01/2022 presentada por la empresa TECNICON S.L.
- Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-74 de fecha 27/01/2022 presentada por el Sr. Dº Celedonio Fernandez García.
- Nº de Registro de entrada 2022-E-RC-268 de fecha 01/02/2022 presentada por la SR. Dª María Cristina Ramirez Delso.

Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, emito el presente certificado con el V.º B.º del Sr. Alcalde.

Firmado en Còmpeta a fecha de la firma digital al margen

V.º B.º

El Secretario accidental.

El Alcalde:

ÁMBITO- PREFEJO

GEISER

Nº registro

00001122142200021582

CSV

GEISER-6043-7a08-5a32-4a26-eb07-2d81-21eb-e85a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.ayuntamientocompeta.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 08:13:17 Horario preinsular

Validez del documento

Original



00001122142200021582

2.3.- INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL

- Comunicación Expediente Completo. **SERVICIO DE URBANISMO.**
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Málaga. **SERVICIO DE URBANISMO.**
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Málaga. **SERVICIO DE CARRETERAS.**
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial Agricultura, Ganadería, Pesca en Málaga. **AGUA.**
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Málaga. **SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.**
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Málaga. **SERVICIO DE VÍAS PECUARIAS.**
- Consejería de **SALUD Y FAMILIAS.**



Diputación Provincial
de Málaga

7.3.1. COMUNICACIÓN EXPEDIENTE COMPLETO. SERVICIO DE URBANISMO



Gerencia de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio
Delegación Territorial de Málaga

SU/5º URBANISMO/MCMA/DMG

Fecha: Fecha de firma digital
Su Ref.: 396/2021
Ntra. Ref.: EM-CM-4
Asunto: Comunicación expediente completo

AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA
C/ Rampa n.º 1
29754- Cómputa (MÁLAGA)

En fecha 21 de diciembre de 2021 (registro n.º 2021181700015348), tiene entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Cómputa acompañado de la documentación referida al Proyecto de Delimitación de Suelo urbano del municipio, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2022 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con la Instrucción 12/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las Disposiciones Transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 21.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se le comunica para su conocimiento y efectos, que el expediente se considera completo en fecha 21 de diciembre de 2021, iniciándose el cómputo del plazo máximo de 1 mes previsto en el art. 31.2.c) de la LOUA, en relación con la Instrucción 12/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las Disposiciones Transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Transcurrido el plazo sin que se hubiera emitido el informe, podrán proseguir las actuaciones, y, en caso de que el mismo se emita fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución en virtud de lo dispuesto en el art. 80.4 de la LPACAP.

La Jefa del Servicio de Urbanismo

Paseo San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951.932999 Fax 951.932830
E: urbanismo@ayuntamiento.computa.es



En copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	MARÍA DEL CARMEN BORDADO AVILES	28/12/2021	PÁGINA 1/1
Verificación	PU@nd0322JH5M4C LR2LL348YSSAF	https://verif53.juntadesandalucia.es/verificar/irma	

7.3.2. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Málaga. SERVICIO DE URBANISMO

Código seguro de verificación: G1E5E2B-ca71-4b61-7c63-481a-bdc8-cb43-08ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://honda.admistracionespublicas.gob.es/valida>



DINA/EPPA/jcm

Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio
Delegación Territorial de Málaga

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE: "EM-CM-4.- PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÓMPETA",

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 22/12/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita Informe preceptivo en cumplimiento de la Ley 1/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 17/01/2022 se emite Informe Jurídico/Técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

1.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 22 de diciembre de 2021 (registro n.º 2021081700013348), tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita Informe preceptivo en cumplimiento de la Ley 1/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de diciembre de 2021 (registro de salida n.º 2021081700013521), se le da traslado al Ayuntamiento de Cúmpeta por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del Informe establecido en el art. 31.3.C de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.), en relación con la Instrucción 12/2016, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las Disposiciones Transitorias de la L.O.U. relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

TERCERO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:

a) Aprobación inicial: acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cúmpeta en sesión extraordinaria y urgente celebrada en fecha 21 de diciembre de 2021.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 1/2002, de 17 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISIT).
- Ley 1/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.) (Disposición Transitoria Tercera de la L.O.U.).
- Ley 1/1981, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRRL).
- Real Decreto 2159/1975, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 (Reglamento de Planeamiento) (Disposición Transitoria Novena de la L.O.U.).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Ley del Suelo de 1976).



En copia en formato de documento electrónico

FIRMADO POR	CARMEN CASERO HERRERO	25/01/2022	PÁGINA 111
VERIFICACIÓN	https://honda.admistracionespublicas.gob.es/valida	https://honda.admistracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO: PRELIMINAR	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ca71-4b61-7c63-481a-bdc8-cb43-08ba-3792	25/01/2022 10:31:48 Hora peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221a2200025985	https://honda.admistracionespublicas.gob.es/valida	Original



G1E5E2B-ca71-4b61-7c63-481a-bdc8-cb43-08ba-3792

Código seguro de verificación: GEISER-ea71-8e1-7e63-451a-bdc8-cb42-03ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



- Normas Complementarias y Subsidiarias de Ámbito Provincial de Aragón, aprobadas por Orden Ministerial de 28/02/2005 (publicadas en AOP nº 182, de 11/03/2005).

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

La clasificación de un suelo del término municipal como urbano tiene carácter reglado y viene impuesto por la realidad física, considerándose urbanos los terrenos que cumplen ciertos requisitos relacionados con la consolidación del área en la que se integran y que se valoran atendiendo, de forma alternativa, al criterio de la transformación del suelo -con los determinados servicios de infraestructura-, y al criterio de la ubicación. Los requisitos que determinan el carácter urbano del suelo vienen fijados en el artículo 45.1 de la LOUA (actualmente artículo 33 de la LOSTA), artículo 23 del Reglamento de Planeamiento y artículos 78 y 81.2 de la Ley del Suelo de 1976. La jurisprudencia ha afirmado que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es un acto administrativo general que tiene como finalidad práctica reflejar en un documento la realidad física urbanística en cuanto que delimita el suelo del municipio que tiene la cualidad de urbano. La función del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es apartar seguridad jurídica en la aplicación al suelo urbano y no urbanizable del municipio el régimen jurídico propio de cada tipo de suelo; no son instrumentos de ordenación aunque a veces son incluidos dentro de estos para distinguirlas de los instrumentos de ejecución, pero esta catalogación no permite que su contenido se desdoble con elementos ajenos a su propia y estricta función combinatoria -Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de marzo de 1983, 29 de marzo, 25 de septiembre y 2 de diciembre de 1983 y 12 de junio de 1984-.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, junto a su contenido necesario y principal, que viene dado por la delimitación del perímetro de suelo urbano, puede incluir un contenido potestativo, que consiste en la fijación de las alineaciones y rasantes del sistema viario ya existente completándolo con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema, estas alineaciones podrán ser completadas o reajustadas mediante estudio de detalle que no puede alterar las condiciones que para los alturas de las edificaciones establecen las normas de aplicación directa (artículo 51 de la LOUA y 99 del Reglamento de Planeamiento) y, en la reglamentación de las condiciones de la edificación mediante ordenanzas reguladoras referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquella con el alcance y contenido establecido en el Reglamento de Planeamiento (artículos 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento e Instrucción 13/2009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

SEGUNDO.- Competencia y Procedimiento.

La Ley 1/2021, de 2 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística; y, en el caso de los instrumentos de planeamiento, se considerará o evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con aprobación inicial de fecha 21 de diciembre de 2021, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación. Así pues, los requisitos que determinan el carácter urbano del suelo son los fijados en el artículo 45.1 de la LOUA, pudiendo distinguirse entre urbano consolidado y no consolidado de acuerdo con el citado precepto.

No obstante, una vez que se produce la aprobación definitiva del POSU, resulta de aplicación la Disposición Transitoria Primera de la LISTA sobre la aplicación de la misma tras su entrada en vigor.

PROCEDIMIENTO:

De conformidad con la Instrucción 13/2009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las Disposiciones Transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en municipios sin planeamiento general, podrá tramitarse el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano regulado con carácter supletorio en los artículos 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento, aplicables en la que sean compatibles con la LOUA (Disposición Transitoria Novena LOUA).

Cuando se utilice este documento electrónico

FINADO POR	GARMEN GABRIEL HERRERO	2021/02/22	PAGINA 211
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO: PRELUDIO

GEISER

Nº registro

000011221a2200025986

CSV

GEISER-ea71-8e1-7e63-451a-bdc8-cb42-03ba-3792

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:31:48 Horario peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-ea71-8e1-7e63-451a-bdc8-cb42-03ba-3792



En cuanto al procedimiento, la citada Instrucción establece que para la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano o será también de aplicación supletoria la tramitación establecida en el artículo 33 del Reglamento de Planeamiento, esta es, se acomodará a las reglas de procedimiento establecidas en el mismo para los planes parciales, no obstante, deben prevalecer las reglas de procedimiento establecidas en la LOUA para la aprobación de los mismos (artículos 31, 32 y 33), no siendo necesario, pues, ni aprobación provisional ni Informe de la Diputación Provincial y, por tanto, se seguirán los siguientes trámites:

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento; 2. Información al público por 1 mes; 3. Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe se emitirá en el plazo de un mes; 4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento; 5. Publicación en el BOP y comunicación al órgano urbanístico competente de la Junta de Andalucía.

La Instrucción añade que dado que el POSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una situación preexistente de carácter físico o real, no estará sometida a evaluación ambiental estratégica.

Así pues, debe seguirse el procedimiento establecido para la aprobación o modificación de los planes parciales, con sujeción a los siguientes límites por imperativa legal y de seguridad jurídica: la aprobación o modificación del POSU debe quedar debidamente justificada desde el punto de vista técnico y jurídico ajustándose al contenido previsto legalmente, no puede superar la regulación de situaciones legales, deben respetarse las competencias de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados mediante la emisión de los correspondientes informes calificados como preceptivos, y, en cuanto al trámite ambiental, debe respetarse lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estos aspectos deberán ser comprobados por el Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en la LOUA en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva de la LOUA).

El artículo 32.1, regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstas legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Respecto al trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39 LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 39.3. LOUA.

Por el Ayuntamiento deberá cumplimentarse el trámite de información pública y la solicitud de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos de acuerdo con lo expuesto anteriormente.

De conformidad con el artículo 32.1, regla 3ª, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites realizados tras la información pública, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. El presente informe se solicita durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial, de conformidad con el artículo 32.3.c) de la LOUA.

En este sentido, la Instrucción 2/2015 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de aprobación provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico, que revoca y deja sin efecto la Instrucción 1/2004, establece que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 32.1.ª de la LOUA, no

Código seguro de verificación: GEISER-ee71-4d61-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Se expide en Madrid, a 10 de julio de 2022

FIRMADO POR	CARMEN CASERO KUWARRO	2021/05/02	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ee71-4d61-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792	25/02/2022 10:31:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221-22002598	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ee71-4d61-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792



Código seguro de verificación: C21252F-ca71-b8b1-7c63-451a-b6c8-cb42-08ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

resulta necesario el exigible acuerdo de aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración que sea responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, la que, según el artículo 33.1.8 de la LOUA, alcanza tanto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponde al municipio, como a las innovaciones de las PGOU que no afectan a la ordenación estructural.

Si bien, será necesario acuerdo de aprobación provisional del órgano municipal competente, cuando:

a) A la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o modificación de la Administración, se incluyan modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento que hagan propositiva una nueva información pública, o cuando dichas modificaciones afecten a los intereses públicos tutelados por esta Administración.

b) Sea necesaria la notificación de un informe preceptivo vinculante conforme al 33.1.4°. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento.

De acuerdo con la regla 4ª del referido art. 33.1, deberán verificarse o adaptarse los informes con carácter vinculante expedidos durante la tramitación del instrumento, la citada regla establece expresamente que, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entes administrativos citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

- COMPETENCIA:

De conformidad con el artículo 33.1.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbánica, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la apertura del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 22 de diciembre de 2021, la fecha máxima para la emisión del presente informe es el 24 de enero de 2022.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2013, de 20 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2013, de 21 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 33.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 220/2020 de 25 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 33.1.C) y 33.1.2ª y 2ª de la LOUA.

En este sentido, el Decreto 307/2013, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 446/2013, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 153 del Reglamento de Planeamiento, en relación con los artículos 33.1.B) b) y el artículo 33.1.C) de la Ley 1/1986, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

4.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental es el siguiente:

- Documento: PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CÓMPETA, diciembre de 2021, ISBN: 9788467770304/QR02 con el siguiente índice:
1. Introducción.

PRIMADO POR	CARMEN GARCÍA KUARRHO	20/01/2022	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO: PRELJO

GEISER

Nº registro

000011221a2200025989

CSV

GEISER-ca71-b8b1-7c63-451a-b6c8-cb42-08ba-3792

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:31:48 Herrero peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-ca71-b8b1-7c63-451a-b6c8-cb42-08ba-3792

En caso de dudas de documentos electrónicos

Código seguro de Verificación : C512521-ca71-b81-1a53-43-9a-b0b5-cb42-08ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



2. Memoria Informativa.
3. Memoria Justificativa.
4. Ordenanzas.
5. Anexos.
6. Índice - Documentación gráfica.
- **Planos de Información:**
 1. Situación, topográfica e índices de planos (CSV: AE18G27Q7CEZGAKADNET34M5).
 2. Catastral (CSV: 6Q8PNU348M2W56FNAQ7TTPP).
 3. Infraestructuras:
 - 3.1. Red de abastecimiento (CSV: 7H0M5S3W6C5RTJRS936THQMQ).
 - 3.2. Red de saneamiento (CSV: 5W0GADW56RU7Q6C4MNNH004T0).
 - 3.3. Red eléctrica y alumbrado (CSV: 5W4H-HM6TYWFTY6KCKJ2LFC58).
 - 3.4. Pavimentación (CSV: 5R56W43TDM4HCJTRJ35T5H6AH).
 4. Dotaciones: Equipamientos y áreas libres (CSV: 6UQFCAN04ZYDEJHQ9HJ2LQ7).
 5. Ajustes de la edificación (CSV: 1CT0TMS66FF542BDM77TEEL4).
 6. Encaje Jurídico - Administrativo del núcleo (CSV: 4NZM5B5B6W64GWZ3FG2WNS6C0).
- **Planos de Delimitación:**
 7. Delimitación y Categorización del suelo urbano (CSV: 9QF2FT035JMTN3Q7Q7TTHURAG0).
- Documento Resumen Ejecutivo (CSV: AQ3625TK7DCW6P7J9N7495K2H).

El contenido documental resulta adecuado e idéneo de acuerdo con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento en relación con el artículo art. 39 de la LOUA.

La documentación técnica presentada, en formato digital, se encuentra debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 136.2 en relación con el art. 136.5 del Reglamento de Planeamiento, mediante certificado con fecha de firma 22 de diciembre de 2021, que la relaciona e identifica con su Código Seguro de Verificación (CSV).

3.- ANÁLISIS TÉCNICO

En cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 2 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LUSTA), al tratarse el presente expediente de un procedimiento iniciado con anterioridad a su entrada en vigor, éste podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su inicio. En base a ello, las reglas de ordenación urbanística a considerar en el presente instrumento serán las establecidas tanto en la LOUA como en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Según se establece en el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), de aplicación supletoria en nuestra Comunidad Autónoma en base a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la LOUA, el Proyecto de Delimitación de Suelo urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos contenidos en el mismo, pudiendo contener de forma pnestativa, además, las alineaciones del sistema viario y la reglamentación de las condiciones de edificación. Respecto a dicha reglamentación, el artículo 103 aclara que las ordenanzas reguladoras de la edificación que se establezcan habrán de referirse a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo (dicha referencia debe entenderse realizada al artículo 37 de la LOUA) y 36 del RPU.

Por su parte, el artículo 24 de la LOUA define el objeto de las Ordenanzas Municipales de Edificación que pueden aprobar los municipios, citándose esta a la regulación de los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones no definitorias del tratamiento de la edificabilidad y del destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles.

La delimitación contenida en el POSU ha de limitarse a reconocer la realidad fáctica del suelo urbano existente, siempre de forma motivada y no pudiendo en ningún caso dar cobertura a actuaciones que se hayan llevado a cabo infringiendo la legislación urbanística y para las que no haya fincado el plano para el ejercicio de la potestad

En todos los casos de documentos electrónicos

PRIMADO POR	CARMEN GARCIA KUARRHO	2021/12/22	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	PD0YJ5LTD46YDLS06CJF963728	https://sede01.sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO- PRELJO

GEISER

Nº registro

090011221a2200025989

CSV

GEISER-ca71-f8b1-7c63-451a-b0b5-cb42-08ba-3792

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/03/2022 10:31:48 Herrero peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-ca71-f8b1-7c63-451a-b0b5-cb42-08ba-3792



de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, correspondiendo la comprobación de dicho requisito al Ayuntamiento.

El artículo 45 de la LOUA establece que integran el suelo urbano los terrenos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acoso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Una vez analizada la delimitación del suelo urbano propuesta, se constata que ésta se ajusta, en líneas generales, a lo dispuesto al respecto tanto en la LOUA como en el Reglamento de Manejamiento Urbanístico. No obstante, se comprueba la existencia de las siguientes deficiencias, las cuales habrían de ser subsanadas por el Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación definitiva del expediente:

- En algunas zonas puntuales del borde de la delimitación del suelo urbano propuesta se han incluido terrenos que quedarían categorizados como suelo urbano consolidado, y para los que no queda justificado el cumplimiento de las circunstancias establecidas al respecto en el artículo 45 de la LOUA. En Anexo incorporado al presente informe se indica la ubicación de algunos de dichos terrenos.
- No queda justificado que gran parte del vial denominado Carril de Circunvalación que bordea el núcleo urbano (ver imagen n°1) posea de todos los servicios urbanísticos necesarios para que las parcelas que dan frente al mismo y que se han considerado como urbanas puedan tener condición de solar.



imagen n°1



- No queda justificada la consideración como suelo urbano consolidado de una bolsa de terreno vacante existente en el núcleo para la que se aprecia que, teniendo en cuenta su dimensión así como la tipología de edificación a implantar, pudiera necesitar de vialidad interior para dar servicio a las futuras edificaciones a implantar en ellas (ver imagen n°2). A falta de justificación expresa al respecto, se estima que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.3.b) de la LOUA a dichos suelos les podría corresponder la categorización de suelo urbano no consolidado.

En copia autografiada de documento electrónico

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	20070202	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	PR00MUM.TQ845YDL3D8GJUP63TJ28	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO- PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

000011221e2200625598

GSV

GEISER-ee71-4d81-7c63-451e-bdc8-cb43-08ba-3792

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:31:48 Horario peninsular

Validar del documento

Original



GEISER-ee71-4d81-7c63-451e-bdc8-cb43-08ba-3792



imagen nº3

- No queda justificada la exclusión de la delimitación del suelo urbano de un tramo de la Av. Juan Pablo II que conecta la Urbanización "Sierra de Cómputa" con el resto del núcleo urbano, el cual aparentemente dispone de los mismos servicios urbanísticos que el resto del urbanismo de la urbanización que ha sido considerada como urbano (ver imagen nº3). La consideración como urbano de dicho tramo viene resulta determinante para justificar la integración de la urbanización en la trama urbana.



imagen nº4

- La delimitación del centro urbano de Cómputa como recurso territorial de interés cultural en base a lo dispuesto en el artículo 85 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Aranjuela, corresponderá al instrumento de planeamiento general que se redacte en el municipio. Por tanto, habrá de evitarse hacer referencias en el PSDU a la delimitación de dicho recurso territorial de interés cultural, y ello sin perjuicio de que pueda delimitarse un ámbito para el que por sus características desde establece unas ordenanzas específicas.
- En el plano de información nº6 "Encaadre jurídico-administrativo del núcleo", habrá de tenerse en cuenta que la línea que delimita la Zona de No Edificación de la carretera que afecta a suelo urbano será la que determine en cada caso el organismo competente en materia de Carreteras.
- En cuanto a la Normativa y con objeto de ajustarse a las limitaciones que la legislación urbanística establece para las Ordenanzas Municipales de Edificación, habrá de realizarse las siguientes modificaciones:
 - En el artículo 17 se establecen las condiciones de aplicación a las "plantas ático", lo que resulta incoherente al no permitirse éstas en las ordenanzas particulares. Habrá de eliminarse, por tanto, las determinaciones de ordenación establecidas para dichas "plantas ático".
 - Se deberán eliminar las determinaciones contenidas en el Proyecto que no se ajusten a lo regulado en el Capítulo IV "Normas de Edificación" de las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito provincial de Málaga (NLSGPP), por resultar éstas de aplicación según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA. En concreto, la parcela mínima edificable habrá de ajustarse a las dimensiones establecidas en el Capítulo IV "Normas de Edificación" de las NLSGPP, no pudiéndose considerar como edificable la parcela catastral en caso de que no cumpla con las referidas dimensiones mínimas (excepcionalmente, en el caso se permite por las NLSGPP que cuando existan circunstancias que lo justifiquen podrán ser edificables solares que considere el

En copia sujeta de documento electrónico

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	20070202	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	PRQJUM.TG945YDL3D8GJFW3TJ28	https://sede02.juntadandalucia.es/verificarFirma	

ÁMBITO- PREFEJO
GEISER
Nº registro
000011221e2200625598

GSV
GEISER-ce71-fd81-7c63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/02/2022 10:31:48 Horario peninsular
Validar del documento
Original



GEISER-ce71-fd81-7c63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792



Ayuntamiento y que no cumplan las condiciones de la Norma), Asimismo, para las zonas de extensión habrá de considerarse las limitaciones establecidas en la norma 71.

- La regulación contenida en la Normativa ha de ajustarse a las condiciones que para las alturas de las edificaciones se establece en el artículo 99 del RPU, de acuerdo con lo recogido en el artículo 102.2 del RPU. Se tendrán en cuenta también las consideraciones que pudiesen resultar de aplicación de las contenidas en la Norma 67 de las NN.SS.PP.

8.- CONCLUSIÓN

El procedimiento seguido para la tramitación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se ajusta en lo analizado, en relación al contenido del expediente administrativo aportado por el Ayuntamiento, a los preceptos legales que son de aplicación, procediendo la emisión del Informe previsto en el artículo 31.3.C) y en el artículo 12.3.a) del Decreto 36/2004, de 21 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con la Instrucción 12/0013, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las Disposiciones Transitorias de la LOUJ relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

El contenido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano debe ajustarse al previsto legalmente, no puede suponer la regularización de situaciones ilegales, y, en cuanto al trámite ambiental, debe respetarse lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; estos aspectos deberán ser comprobados por el Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

En base a lo indicado en el anterior APARTADO 5 "ANÁLISIS TÉCNICO" del presente Informe, se propone la emisión de Informe FAVORABLE al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Cómputo, CONDICIONADO a que previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento se subsanen las deficiencias indicadas.

El presente Informe se emite sin perjuicio del resto de normativa que resulte de aplicación y de los Informes, autorizaciones u otro tipo de pronunciamientos por parte de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos, los cuales deberán ser solicitados por el Ayuntamiento, debiendo, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en los mismos.

CONCLUSIÓN

Vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la legislación en materia de suelo y ordenación urbana y demás normativa específicamente aplicable, resuelvo:

1º.- **Informar favorablemente** el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del término municipal de Cómputo, de acuerdo con los antecedentes anteriores, **condicionado** al cumplimiento de lo señalado en el segundo de ellos.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su **inscripción en el Registro de planeamiento** en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Méjago, a fecha de firma digital
LA DEL EGADA TERRITORIAL

FIRMADO POR:	CARMEN CASERO RAMIRO	25/07/2022	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN:	PKQMUMLTGBEYOLSDGCUYTHSTJ28	https://ac693.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ÁMBITO- PREFEJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ce71-4081-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3782	25/07/2022 10:31:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221e2300025988	https://ac693.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Original



GEISER-ce71-4081-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3782



ANEXO: LOCALIZACIÓN DE TERRENOS PARA LOS QUE NO QUEDA JUSTIFICADA SU
CONDICIÓN DE URBANO CONSOLIDADO

Código seguro de verificación: GEISER-ce71-4d01-7c63-451e-bdc8-cb43-08ba-3782 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

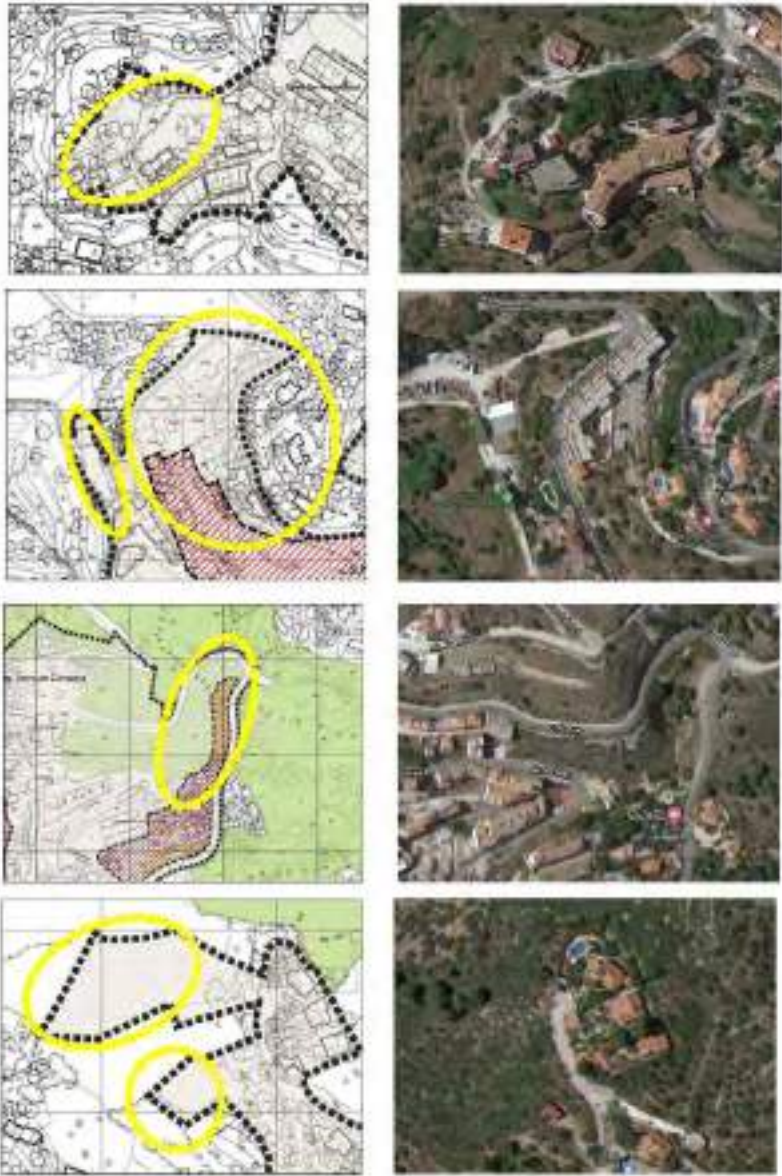
En copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	CARMEN CASERO NAVARRO	23/01/2022	Página 8/11
Verificación	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO- PREFEJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ce71-4d01-7c63-451e-bdc8-cb43-08ba-3782	23/03/2022 18:31:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar el documento
000011221a2200825388	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-ce71-4d01-7c63-451e-bdc8-cb43-08ba-3782		

A

Código seguro de Verificación: GEISER-ca71-f9b1-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionepublicas.gob.es/valida>



Es copia autógrafa de documento electrónico

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NIÑAFRO	2001/02/22	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionepublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionepublicas.gob.es/valida	

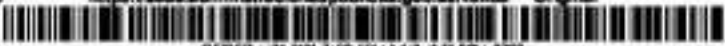
ÁMBITO- PRELUDIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ca71-f9b1-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792	25/02/2022 10:31:48 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221e2200325598	https://sede.administracionepublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-ca71-f9b1-7e63-451e-bdc8-cb42-08ba-3792		



Código seguro de verificación : 000011221a2200025988 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	CARMEN CASERO RUIZARRO	20010000	PÁGINA 13/11
Verificación	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida		

ÁMBITO- PREFIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ca71-fd61-7c63-401a-bdc8-cb42-08ba-3792	25/02/2022 10:31:48 Horaario peninsular
N° registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000011221a2200025988	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-ca71-fd61-7c63-401a-bdc8-cb42-08ba-3792		

7.3.3. • Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Málaga. SERVICIO DE CARRETERAS

Código seguro de Verificación : 020529-056-4145-8444-4470-4439-7873-4446-4444 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <http://www.inec.cl/verificacion?codigo=020529-056-4145-8444-4470-4439-7873-4446-4444>



NRE-MA-2021-00084

Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio
Delegación Territorial en Málaga

ASUNTO: PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÔMPETA (MÁLAGA), VERSIÓN DE DICIEMBRE DE 2021, APROBADO INICIALMENTE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

INFORME

Con fecha 23 de diciembre de 2021 tuvieron entrada en este Servicio escrito de 22 de diciembre de 2021 del Ayuntamiento de Còmpeta mediante el que se solicita Informe en materia de carreteras autonómicas de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2003, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, del documento del Proyecto de delimitación de suelo urbano de Còmpeta, versión de julio de 2021, aprobado inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Còmpeta el 21 de diciembre de 2021, disponible en formato digital.

Por el término municipal de Còmpeta discurren las siguientes carreteras autonómicas según el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 8 de septiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía:

- A-7206, de Cómputo a N-340 por Algambo, perteneciente a la Red Complementaria.
- A-7207, de Canillas de Albaida a Torres-Casta por Cómputo, perteneciente a la Red Complementaria.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras autonómicas, se efectúan las siguientes consideraciones:

L-1.- En lo referente a las zonas de protección, en el plano 6 "Encaadre jurídico-administrativo" aparecodelimitada la Zona de No Edificación con un ancho de 50 m a cada lado de la carretera contando desde la arista exterior de la calzada. Los usos de las parcelas situadas dentro de la Zona de No Edificación deberán ser compatibles con tal calificación de manera que no podrán ser edificables.

Conforme al art. 56.5 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en suelo urbano, las alineaciones de la Zona de No Edificación podrán venir reguladas por el planeamiento urbanístico vigente.

2.- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de instalaciones, urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección, deberán someterse a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnica competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a los camneras de la Junta de Andalucía, se informa **favorablemente** el PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CÔMPETA (MÁLAGA), VERSIÓN DE DICIEMBRE DE 2021, APROBADO INICIALMENTE EL 21 DE DICIEMBRE DE 2021.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE ORDINA TÉCNICA

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRUTERAS

Edo.: Antonio Moreno Jiménez

Edo.: Antonio Jesús Nieto Luján

Plaza San Juan de la Cruz s/n 2 28009 - Madrid
Tel: 91 593 1300
E-mail: clayton@ccs.columbia.edu



Ca n'è mai un'illusione che possa trarre in inganno.

FIRMADO POR	ANTONIO JOSÉ RÍO DELA HERRERA ANTONIO MORENO JENESIO	08/09/2022	Página 1/1
VERIFICACIÓN	https://portaltransparencia.es/verificador-de-valores	https://portaltransparencia.es/verificador-de-valores	

ÂMBITO: PREFEITO

GEISER

Nº recibo

000011221-2200025593

CSV

GEISER-039a-41d5-f8e4-4e76-bb39-7973-ebfb-eeb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/svtda>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/02/2022 10:31:48 Horario personal

Validez del documento

Copie Electronica Auténtica



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

7.3.4. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial Agricultura, Ganadería, Pesca en Málaga. INFORME EN MATERIA DE AGUAS.

Código seguro de verificación: C816121-0c6b-1024-c920-477e-8e6e-abc8-6929-355a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE CÓMPETA DENOMINADO PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

CLAVE: MA-71317

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a las usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de sombra y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de educación y depuración.

Además, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación del Instrumento de planeamiento. En este caso se trata del Informe en materia competencial de Aguas, única y exclusivamente el objeto de este informe.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de Informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el PDSU Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, redactado. Según expone la memoria:

El objeto de este instrumento de planeamiento es definir el perímetro del suelo urbano, controlando las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, de acuerdo con las competencias de los terrenos que se clasifican, considerando el resto de los terrenos como suelo no urbanizable.

Red de la Norma, 47, Edificio de las Mújicas
29011 Málaga
T: 879 54 88 74 - 811 77 70 08



Se copia electrónica de documento electrónico

FRMADO POR	RICARDO LAGUNA MATTEI	25/03/2022	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida		

ÁMBITO- PREFEJO
GEISER
Nº registro
REGACI22e00010360006

CSV
GEISER-6e4d-1e34-c883-471e-8e6e-abc8-6929-355a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
30/03/2022 14:35:13 Horario peninsular
Validar el documento
Código Electrónico Auténtico



CSV: 6e4d-1e34-c883-471e-8e6e-abc8-6929-355a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

SUPERFICIE DE LA DELIMITACIÓN Del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano resulta una superficie de Suelo Urbano Consolidado en el núcleo de Cómpeta de 395.574 m² y 35.028 m² de suelo urbano no consolidado. Suma un total de: 430.602 m²s.

En el núcleo de población de Cómpeta se delimitan cuatro ámbitos de suelo urbano no consolidado, que incorporan aquellos terrenos integrados en la malla urbana que se encuentran en condiciones de conectar con los servicios urbanísticos básicos y las infraestructuras necesarias para una adecuada consolidación de los mismos.

Dichos terrenos están ubicados en continuidad con el núcleo de población, cuentan con acceso por vía urbana y se encuentran en condiciones para la implantación y conexión con las infraestructuras existentes en su entorno para poder alcanzar la plena incorporación al suelo urbano consolidado.

SUNC.1. Estos terrenos tienen una superficie total de 16.732 m². Se trata de un ámbito de suelo urbano no consolidado, que se sitúa en la zona noroccidental del núcleo urbano.

SUNC.2. Estos terrenos tienen una superficie total de 2.435 m². Se trata de un ámbito propuesto como suelo urbano no consolidado, que se sitúa en la zona central del núcleo urbano, en el que no existe ninguna edificación.

SUNC.3. Estos terrenos tienen una superficie total de 8.257 m². Se trata de un ámbito de suelo urbano no consolidado, que se sitúa en el borde oriental del núcleo urbano la zona noroccidental del núcleo urbano. El acceso al mismo se hace a través de la calle Lugar Tejaño y está bordeado por calle Nueva. Este ámbito **SUNC.3 está afectado por el cauce de un arroyo inmenado**, reconocidos en el topográfico a escala 1/10.000 de la Junta de Andalucía, que discurre por su lado occidental.

SUNC.4. Estos terrenos tienen una superficie total de 7.564 m². Se trata de un nuevo ámbito propuesto como suelo urbano no consolidado, que se sitúa en la zona sur del núcleo urbano. El objetivo de la delimitación de este ámbito es terminar la urbanización de una zona de suelo urbano existente en el que no se sitúa ninguna edificación. Estos suelos tienen su lado septentrional lindando con calle Homos. Este ámbito **SUNC.4 está afectado por el cauce de un arroyo inmenado**, reconocidos en el topográfico a escala 1/10.000 de la Junta de Andalucía, que discurre por su lado occidental.



SUNC 3.



SUNC 4.

Avda de la A-94, 47. Edificio de Urbanismo
29013 Málaga
T: 952 04 88 74 - 952 17 76 68



La copia electrónica de este documento es válida

FIRMADO POR	PAOLO LARUMA MARTÍ	20/06/2022	PÁGINA 213
VERIFICACIÓN	https://www.verificaciodocuments.gob.es/	https://www.verificaciodocuments.gob.es/	

ÁMBITO: PREFEJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22b00010300290

CSV

GEISER-0c46-1524-c862-471e-3a9c-sbc9-8929-358a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

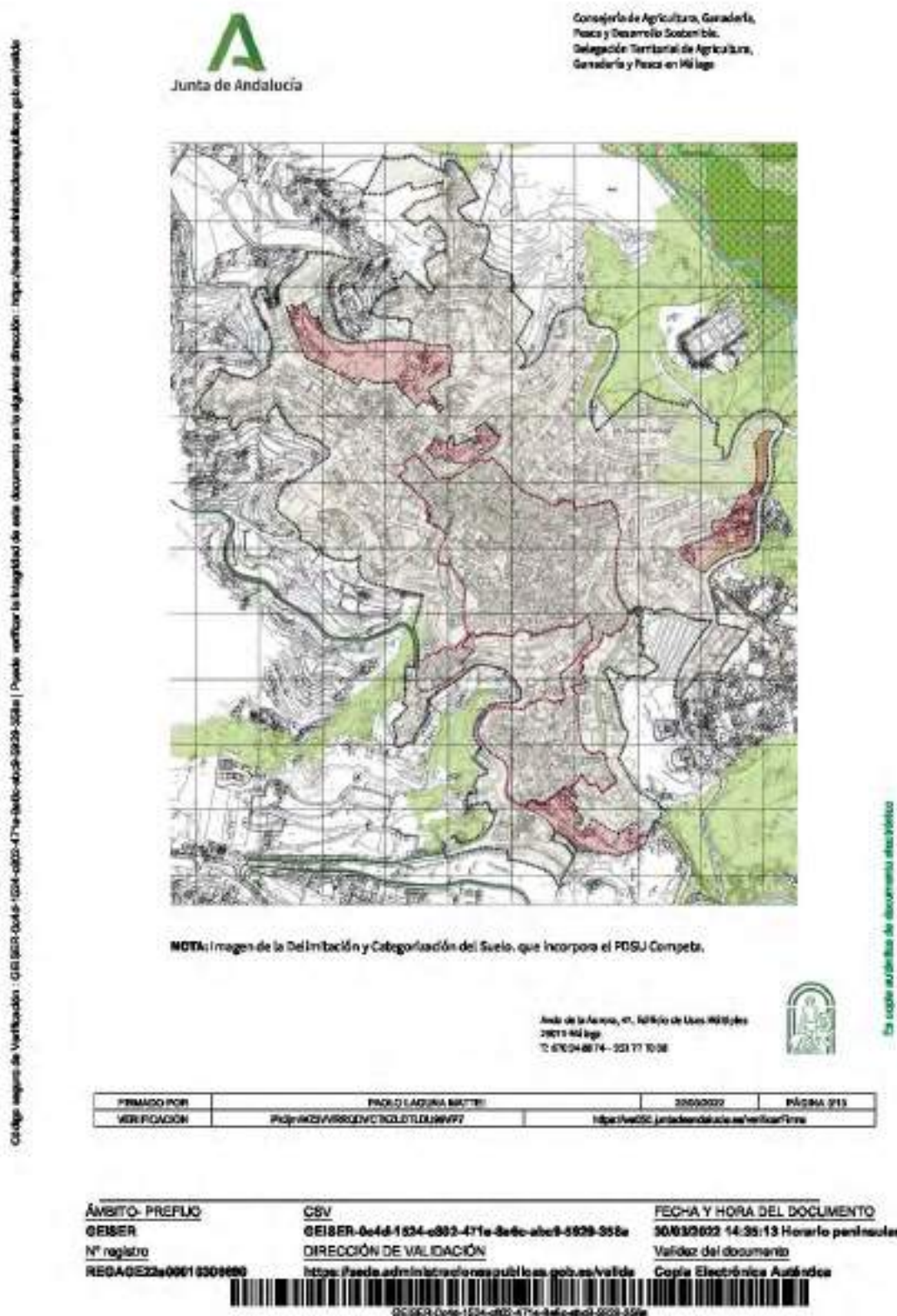
30/03/2022 14:35:13 Hora de península

Validez del documento

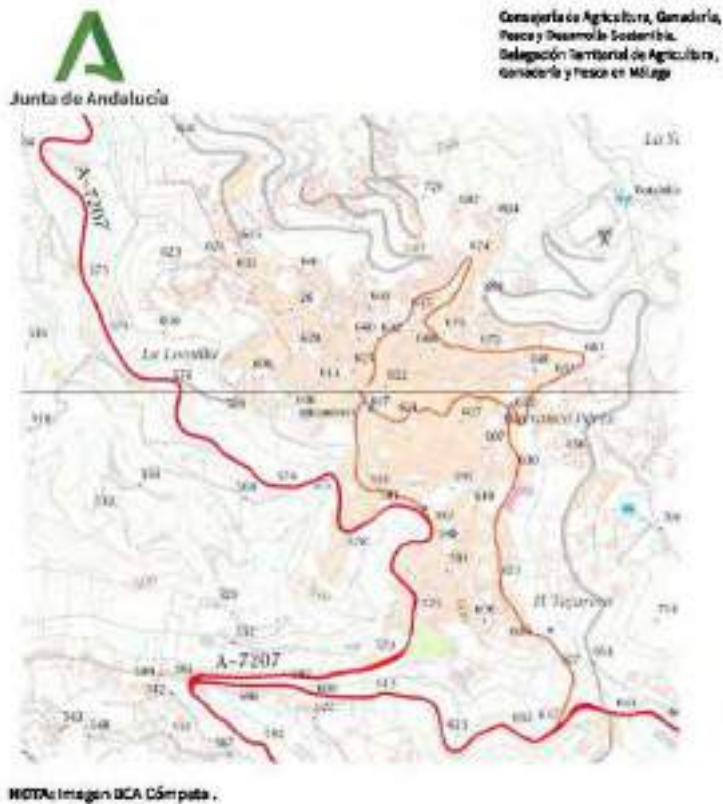
Copia Electrónica Auténtica



0c46-1524-c862-471e-3a9c-sbc9-8929-358a



Código seguro de verificación: QJ5B23-0446-1524-c803-471a-8a6c-abc8-5828-388a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



Avda de la Tierra, 41. Edificio de Jace Móstoles
29011 Málaga
T: 951 94 8874 - 951 17 75 85



Es copia autógrafa del documento electrónico

FIRMADO POR	PACLO LAMUNA MATOS	2023/03/23	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

AMBITO- PREFUEO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
QJ5B23-0446-1524-c803-471a-8a6c-abc8-5828-388a	QJ5B23-0446-1524-c803-471a-8a6c-abc8-5828-388a	30/03/2023 14:58:13 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGA0E22a00010368880	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia Electrónica Auténtica



QJ5B23-0446-1524-c803-471a-8a6c-abc8-5828-388a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible,
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 22 Diciembre 2021 y número de registro de entrada 2021135700010642 se recibe escrito solicitando Informe de Aguas al Proyecto de Delimitación de Suelo urbano del municipio de Cómputa.

2.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Se aporta Orto imagen núcleo del municipio sobre Red Hidrográfica.



NOTA: Imagen Orto Cómputa Red Hidrográfica.

Según expone la memoria de la OSU:

Las cauces de arroyos inasistidos, reconocidos en el topográfico a escala 1:75.000 de la Junta de Andalucía, documentan por el este y sur del suelo urbano de Cómputa que atraviesan los suelos urbanos no consolidados SUNC-3 y SUNC-4 respectivamente.

Aula de la Ilustración, Ed. Edificio de Uso Múltiple,
29011 Málaga
T: 952 94 88 14 - 951 97 10 38



Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	PAOLO LINDELLA MATEU	20/03/2022	PÁGINA 3/13
Verificación	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valide	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valide	

ÁMBITO- PREFLUJO

GEISER

Nº registro

REGABE22a09016300000

CSV

GEISER-0c0d-1524-c802-471e-4e6c-abc9-5829-355a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valide>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/03/2022 14:35:13 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-0c0d-1524-c802-471e-4e6c-abc9-5829-355a

Código seguro de verificación: QEBER-0c4d-1524-c802-471e-8a6e-abc9-91029-358a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://verificar_documento.gob.es/qeb



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

El desarrollo de las Unidades de Ejecución SUNC 3 y SUNC 4 requerirán Informe de ésta Administración Hidráulica, debiendo aportarse EHH Estudio Hidrológico-Hidráulico, en el que grafice T-10 T-100 y T-500 así como Zona de Flujo Preferente, y VIO.

El cauce que afecta a SUNC1 nace mas al Este del núcleo urbano, y discurre parte de él, bajo suelo urbano consolidado.



Dicho cauce inominado se considera afluente al Río Sorylonga mas al Oeste del núcleo Urbano, fin la zona Sur una vez finaliza el Suelo urbano Consolidado tiene un tramo encauzado.

En relación al SUNC-4 existe afección de cauce inominado. Dicho cauce es límite con la zona Sur del SUNC-4. Parte del cauce está encauzado y el tramo que discurre por Suelo Urbano Consolidado está embovedado.



Avda de la Aurora, 17. Edificio de Usos Múltiples
29011 Málaga
T: 67654 6014 – 291 17 7006



Es copia auténtica de documentos electrónicos

FIRMADO POR	PROF. LAZARCA MITES	FECHA FIRMA	14/08/2022
VERIFICACIÓN	https://verificar_documento.gob.es/qeb	FECHA VERIFICACIÓN	https://verificar_documento.gob.es/qeb

ÁMBITO: PRELUDIO

QEBER

Nº registro

REGAGE22-0001000000

CSV

QEBER-0c4d-1524-c802-471e-8a6e-abc9-91029-358a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://madrid.madrid.es/validacion-publica-por-xml>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

30/03/2022 14:39:13 Horario peninsular

Validar del documento

Copia Electrónica Auténtica



QEBER-0c4d-1524-c802-471e-8a6e-abc9-91029-358a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

En las actuaciones en Suelo no Urbanizable que resulten afectadas por cauce o zona de policía deberá recabarse informe de ésta Administración Hidráulica.

Expone la Memoria del Documento en tramitación:

El Texto Refundido de la Ley de Aguas define como dominio público hidráulico las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas, los cauces de corrientes naturales, los lechos de lagos y lagunas y las ocultas superficiales.

Además, establece una serie de limitaciones sobre los terrenos que lindan con los cauces (márgenes) de los ríos y arroyos en toda su extensión longitudinal en los siguientes términos:

- Zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.
- Zona de policía de 100 m. de anchura en las que se condicionan el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

La Ley de Aguas para Andalucía establece, igualmente, como limitación que "no se podrá prever ni autorizar en las vías de interés desagüe ninguna instalación o construcción, ni de edificaciones que alteren el régimen de corrientes".

Tal como se ha reflejado anteriormente, dos cauces de arroyos inominados discurren por los suelos urbanos no consolidados SUNC-3 y SUNC-4.

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no es un instrumento de ordenación urbanística sino que el mismo se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la legislación urbanística vigente, determinando una situación preexistente e carácter ficticio o real.

El Suelo urbano es un suelo "reglado" que para obtener dicha clasificación debe disponer de servicios Urbanísticos.

Establece la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales que regula el presente informe:

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

El POSU no se incluye en los supuestos del apartado T9 de la Instrucción, al reconocer una situación de hecho con la delimitación de suelo urbano existente.

Señalar no obstante que deberán respetarse las limitaciones máximas contenidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca mediterránea Andalucía en vigor, para el municipio. Consta expediente de Autorización Temporal de Concesión de Aguas RA-25981 para abastecimiento de población, con volumen a derivar de 379.589 m³ y caudal medio continuo de 12,02 litros/seg en el paraje Casa de la Nina, mediante sondas de 375 m de profundidad, con diámetro 0,48m. Dicha autorización se concedió por periodo de 3 años.

Avda de la Marina, 47. Edificio de Usos Múltiples
29011-Málaga
T: 952 94 88 74 - 952 77 10 38



Este es un documento de carácter administrativo

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	22/03/2022	PÁGINA 218
VERIFICACIÓN	PAOLO LAGUNA MATTEI	https://sede.administracionespublicas.gob.es/verifirma	

ÁMBITO: PRELIM	CÓDIGO	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6046-1234-0002-471e-6046-abc9-5329-355a	30/03/2022 14:35:13 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
REGISTRO: 00010300000	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6046-1234-0002-471e-6046-abc9-5329-355a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayuntamiento y/o Empresa suministradora, en dicho ámbito.

Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiere. No existe red separativa en el municipio de Cúmpeta debiendo contemplarse dicho sistema para las renovaciones y transformaciones en suelo urbano. Obras de reurbanización y similares.

Se aporta Documentación gráfica de la red existente en el núcleo urbano y DSU, relativa a abastecimiento de agua, y saneamiento.

Abastecimiento de Agua.

Expone la memoria en relación al abastecimiento:

El abastecimiento de aguas de Cúmpeta es un servicio público, gestionado por el propio Ayuntamiento.

La red arterial de distribución suministra a la totalidad del casco urbano. Su trazado forma dos bucles cerrados, uno de los cuales cubre la mayor parte del centro del núcleo, y el segundo la zona de El Marro. El maltrato interior de estas bucles cerrados es bastante alto, así coincidiendo con el perímetro de las manzanas. Los zones perimetrales quedan abastecidos mediante ramales laterales, lo cual ocasiona que cualquier rotura u actuación de conservación deje sin servicio a todo el ramal aguas abajo, magnificando extraordinariamente el número de usuarios afectados.

Su composición no es muy heterogénea, fibrocemento y polietileno, predominando el primero en el casco antiguo, el polietileno en las arterias principales y en las últimas actuaciones. Las secciones van de los 20 a los 110 mm de diámetro.

En cuanto a materiales, su composición es predominantemente de polietileno (77,2%), y con menor representación el fibrocemento (22,5%), poniendo de manifiesto el esfuerzo que se está realizando para la sustitución de la antigua red. Las pequeñas secciones en algunas zonas justifican la alta presión conseguida merced a las grandes diferencias de cota disponible que responden a las elevadas pendientes del asentamiento. La red dispone de un 14,6% de conducciones con un diámetro mayor de 100 mm, lo que manifiesta una red sin mucha jerarquización funcional, donde no existen grandes arterias.

Es generalizado el empleo de válvulas de corte al inicio y fin de cada tramo, en los tramos que han sido sustituidos por conducciones de polietileno, lo que ayuda la gestión de la red y posibilita el aislamiento de pequeñas zonas. Esto minimiza la incidencia de una eventual avería ya que se debe actuar sobre las válvulas generales solo en los casos de la red antigua, ocasionando el corte de suministro a importantes sectores de la población.

Rede de la zona, et., del la de Uso Público
22011-Málaga
T: 952 94 88 74 - 952 17 10 38



Este es un documento de carácter administrativo

FIRMAO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	22/05/2022	PÁGINA 813
VERIFICACIÓN	PAOLO LAGUNA MATTEI	https://verificadores.gob.es/verificadores	

ÁMBITO: PRELIMINAR	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6046-1234-0002-471e-866c-abc9-5329-355a	30/05/2022 14:35:13 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validar del documento
REGISTRO: 00010300000	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6046-1234-0002-471e-866c-abc9-5329-355a

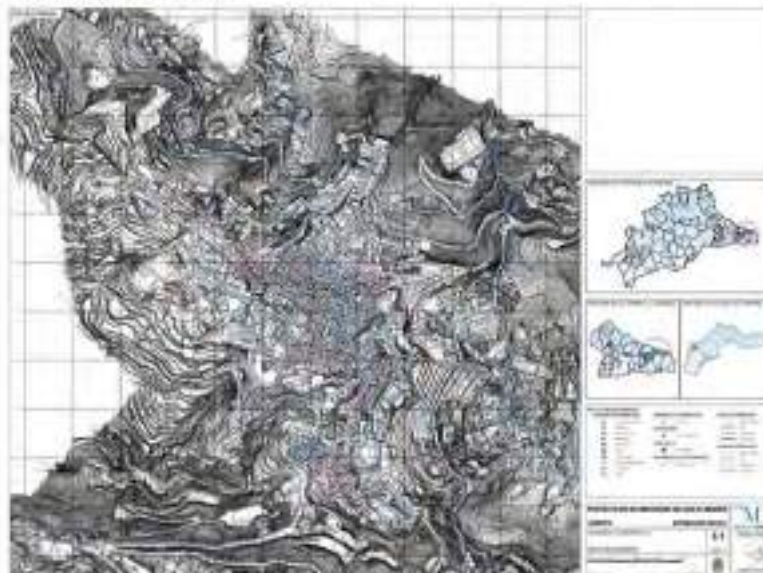


Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

A continuación se expone un cuadro resumen de las características de la red de distribución de agua del núcleo de Cómputo:

ABASTECIMIENTO DE AGUA: RED DE DISTRIBUCIÓN						
Inicio	Material	Ø medio	Longitud			Total
			Buena	Regular	Mala	
Cómputo	Poliéster	63.9	5.349.37	11.625.84	13.180.18	29.425.53
	Poliéster	54.4	293.47	6.250.00	2.115.35	8.447.89
	PPVC	33.3	0	0	89.45	89.45
Totales			5.642.84	17.875.84	15.295.99	38.742.66

Incorpora el Documento Técnico Plano de Red de Abastecimiento de la Delimitación de Suelo urbano, Consolidado y No Consolidado.



NOTA: Imagen Red de Abastecimiento de Agua Existente núcleo urbano.

Aula de la Inmortal, 47, Edificio de Uso Múltiple
29011 Málaga
T: 952 94 88 14 - 951 17 10 38



En copia digital de documento electrónico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATEU	20/03/2022	PÁGINA 813
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO: PRELIMINAR	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6c6d-1534-c802-471e-4e6c-abc9-5529-355a	20/03/2022 14:35:13 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGA6E2a09016306990	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6c6d-1534-c802-471e-4e6c-abc9-5529-355a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

Señalar en relación a la red de abastecimiento:

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se utilizarán redes separativas, de aguas potables y no potables, tan solo en casos justificados, de desarrollos urbanos en zonas consolidadas sin redes separativas, se permitirán redes unitarias.

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para facilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.

Se deben de redactar Ordenanzas Municipales que contenga medidas de ahorro de consumo de agua, así como revisión de redes existentes al objeto de evitar fugas y pérdidas.

SANEAMIENTO Y DRENAJE, Saneamiento, Aguas residuales y Aguas Pluviales.

Exponer la memoria del Documento:

El servicio de saneamiento del término municipal de Cúmpeta es de titularidad y gestión municipales.

La red de saneamiento del núcleo urbano es de tipo unitario topografía es ramificada, confluendo los ramales de norte a sur y de este y oeste al centro del núcleo, hacia los colectores de c/ Barranco Pérez, Avda. de Soyolanga del arroyo que a su vez confluyen con el colector proveniente de la Cruz del Monte cerca del punto de entrada a EDAR.

Concebido el trazado a favor de las pendientes topográficas no se hace necesario el bombeo de aguas residuales.

Las conducciones son mayoritariamente de PVC (un 51,2% en ramales y un 68,8% en colectores) existiendo también tramos de hormigón (un 48,8% en ramales y otro 32,0% en colectores), con diámetros comprendidos de 125 a 400 mm. El diámetro medio ponderado por la longitud es de 367 mm en colectores y de 256 mm en los ramales.

El número de pozos de registro es 338, con una densidad de 21 pozos por km de red, lo que equivale a una media de 46 m de conducción por pozo. No se ha detectado existencia de pozos en todos los cambios de alineación. Todo ello dificulta los labores de mantenimiento y limpieza de la red.

La densidad del drenaje en el núcleo urbano de Cúmpeta es de 21,5 imbornales por ha de solar, lo que corresponde a 866m2 de solar por imbornal. Respecto del total de superficie de núcleo urbano corresponden a 2,67 imbornales por ha o 4.832 m2 por imbornal.

Esto supone que el drenaje canalizado por la red de saneamiento es insuficiente, por lo que en determinadas zonas el drenaje se efectúa mediante escorrentía superficial si bien esto no ocasiona grandes problemas de inundaciones merced a la elevada pendiente del asentamiento, que permite su rápida evacuación.

Punto de la Avenida, 47, edificio de Usos Múltiples
29011-Málaga
T: 875 64 89 74 - 875 77 75 08



Es copia auténtica de documento digitalizado

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	22/03/2022	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	Proq-W2D4YR6GVG7KZLITSUMVY7	https://sede.juntadeandalucia.es/verificafirma	

ÁMBITO: PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

REGA0E22w00010306690

CSV

GEISER-0c4d-1824-c802-471e-8e8c-abc8-5929-358a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

30/03/2022 14:35:13 Horario peninsular

Validad del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-0c4d-1824-c802-471e-8e8c-abc8-5929-358a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

Se ha procedido a la canalización mediante conducciones enterradas de los cuatro arroyos que cruzan el núcleo y de alguno de sus afluentes. Existen cinco puntos de riesgo inventariados en el plano de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

A continuación se especifica un conciso resumen de las características de la red de saneamiento:

Núcleo	Tipo	Material	SP medida [m/m]	Longitud en metros		
				Bueno	Regular	Mala
Cómputo	Interiores	PVC	377	40	100	0
		Asfalcado	280	280	470	0
	Exteriores	PVC	200	1.840	30	0
		Albano	375	0	140	0
	Exteriores	Asfalcado	227	407	1000	110
				Total	2.417	120

Señalar en relación al Saneamiento que:

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

Las actuaciones en el Suelo no urbanizable deberá incorporar instalación de depuración propia.

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de los márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan.

Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

Avenida de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29015 Málaga
T: 952 04 88 74 - 952 17 79 88



Este copia auténtica del documento electrónico

PRIMADO POR	PAOLO LAQUINA MATTEI	20/06/2022	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	Proje-administracionpublica.es/verif/	https://admin.territorioyordenacionpublica.es/verif/	

ÁMBITO- PREFIJO
GEIER
Nº registro
REGA/E22a-0001/0306990

CSV
GEIER-004d-1524-e803-471e-8e6c-abc9-8525-358e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://admin.territorioyordenacionpublica.es/valida/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
30/03/2022 14:30:13 Horario peninsular
Validador del documento
Copia Electrónica Auténtica

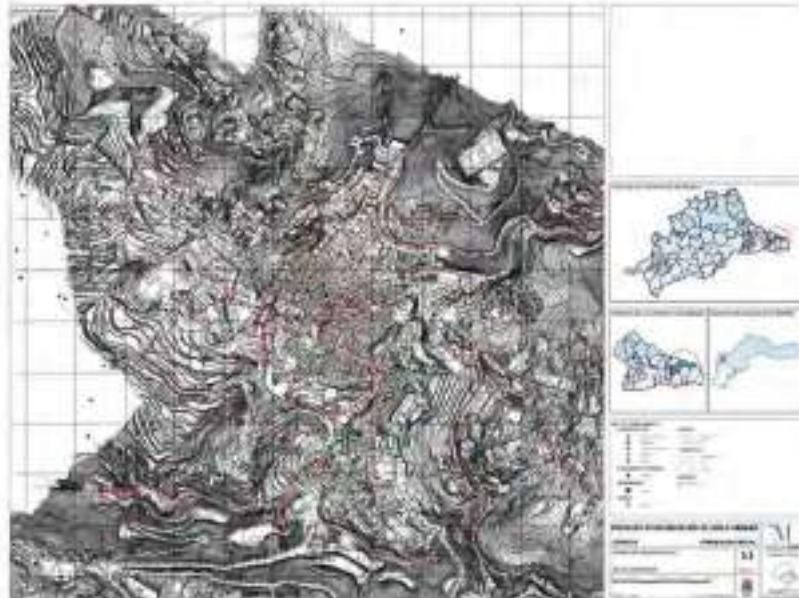


GEIER-004d-1524-e803-471e-8e6c-abc9-8525-358e

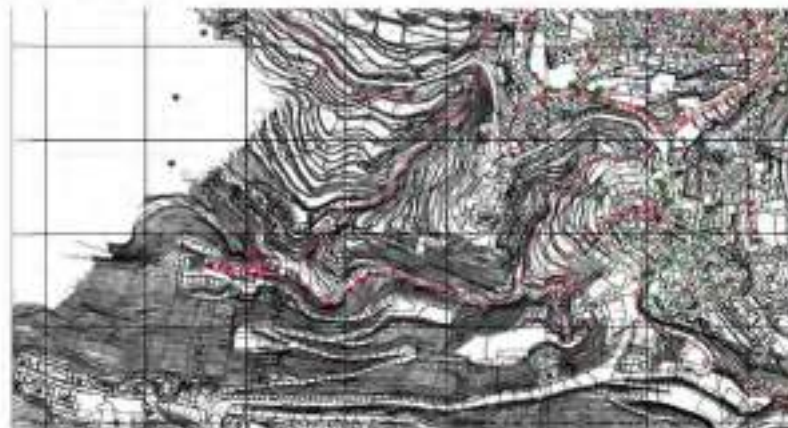
Código seguro de Verificación : C04d-1524-c002-471e-3a6c-abc3-5925-353a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga



NOTA: Imagen Red existente de aguas residuales.



NOTA: Imagen situación EDAR de aguas residuales.

Avenida de la Aurora, 47. Edificio de Oficinas Municipales
29011 Málaga
Tel: 94 86 74 - 801 77 76 08



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	22/03/2022	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida		

ÁMBITO- PREFEJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00010300000

CSV

GEISER-0c4d-1524-c002-471e-3a6c-abc3-5925-353a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

30/03/2022 14:35:13 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



C04d-1524-c002-471e-3a6c-abc3-5925-353a



Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible.
Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería y Pesca en Málaga

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

El Documento Técnico analizado no prevé ejecución de nuevas infraestructuras. No existe en la delimitación de Suelo urbano afección de DPH.

No obstante señalar que el planeamiento urbanístico deberá respetar el dominio público hidráulico. Para ello, los instrumentos de planeamiento general deberán incorporar la necesidad de efectuar procedimiento de deslinde a instancia de parte en todos aquellos suelos que linden o atraviesen dominio público hidráulico. En las actuaciones en Suelo no Urbanizable que resulten afectadas por cauce deberá recabarse Informe de ésta Administración Hidráulica.

En el caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el núcleo consolidado por la existencia de riesgos, los gastos derivados serán por cuenta del promotor.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el Instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

6.-CONCLUSIONES.

Se emite Informe favorable en materia de Aguas al DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE CÓMPETA denominado **PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO**, con los condicionantes descritos relativos a **SUNC-3** y **SUNC-4** y las observaciones descritas en los apartados de éste informe.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 848/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

EL JEFE DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Avenida de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29014-Málaga
T: 952 94 88 74 - 952 17 79 58

PRIMADO POR	RAÚL LAQUINA MATÉN	2203/2022	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	https://sedes.informacionpublica.gob.es/valida	https://sedes.informacionpublica.gob.es/valida	

ÁMBITO: PREFEJO

GEISER

Nº registro

REGA0E22a00010300000

CSV

GEISER-6c4d-1524-c802-471e-8e6c-abc9-5929-333a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sedes.informacionpublica.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

30/03/2022 14:35:13 Hora de península

Validar el documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6c4d-1524-c802-471e-8e6c-abc9-5929-333a

7.3.5. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Málaga. SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.

Código seguro de verificación : 021822-d7a1-d9c1-8a64-4f74-8d41-ed67-ab36-f830 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

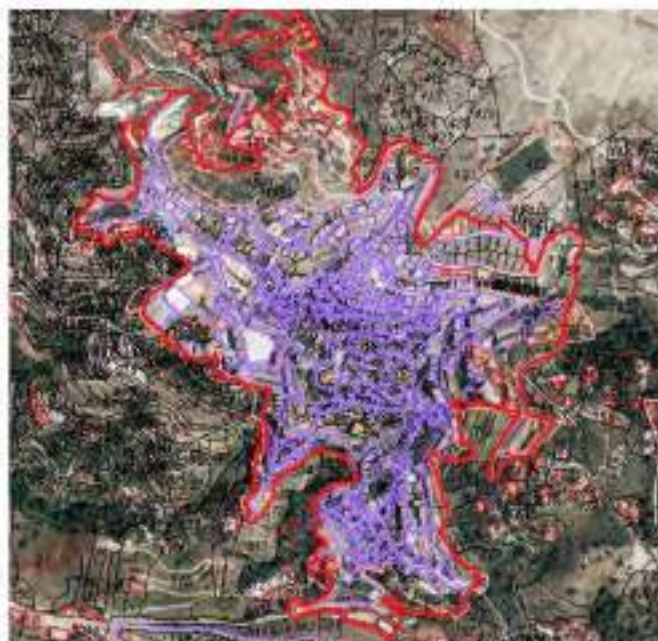


Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
en Málaga

Nº: SGM/DGM/02 INF 298 /21

En relación a la petición de Informe al SGMN por Excmo. Ayuntamiento de Còmpeta,

Delimitación del suelo urbano de Còmpeta.



Aparecen dos representaciones de hábitats de interés comunitario, estando prácticamente todas las áreas que contienen hábitats en el extremo noreste del núcleo de Còmpeta. En concreto identificamos:

5130-G Montañas herbáceas mediterráneas;

6230-G* Pastizales secos mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófilos (*Trachymetalia distachya*) (*-); la superficie es de unos 1900 m².



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	BLANCA RIVERO CRUZ SALCEDO MANUEL GONZALEZ RODRIGUEZ	26/06/2022	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	A través de este enlace se puede verificar la autenticidad de la firma electrónica.	

ÁMBITO: PRELIMINAR

GEISER

Nº registro

REGAGIE22e00017930972

CSV

GEISER-d7a1-d9c1-8a64-4f74-8d41-ed67-ab36-f830

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/05/2022 07:40:26 Hora de península

Validez del documento

Original



021822-d7a1-d9c1-8a64-4f74-8d41-ed67-ab36-f830



- *Erycinus rhyacophyllus*
- *Anthyllis pinnata*
- Conectores para las aves: quebrantahuesos, águila real, buitre leonado y águila bonelli

Jefa del Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad
María Nieves Cruz Salcedo

Técnico del Departamento
Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondón Rodríguez

Código seguro de verificación: GEISER-d7e1-d0c1-4a64-4714-d0e1-e0e7-ab36-7830 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valido>



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	03/06/2022	PÁGINA 38
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valido		

ÁMBITO- PREFUJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00017930873

CSV

GEISER-d7e1-d0c1-4a64-4714-d0e1-e0e7-ab36-7830

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valido>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/05/2022 07:48:26 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-d7e1-d0c1-4a64-4714-d0e1-e0e7-ab36-7830



5330-6 Andalucía- Málaga (Matorrales de sustitución termófilos con endemismos)

Jarales, jaraal-brezales, brezales, eslagares, salinares, tomillares, romeral-tomillares e incluso matorrales retamados de marcado carácter termófilo, propios del piso termo-mesomediterráneo en ombroclimas desde semiáridos hasta húmedos. Prosperan en todo tipo de sustratos, si bien algunos son exclusivos de serpentinas y peridotitas, de sustratos dolomíticos o de suelos calizos y de vertisoles cármicos. Ocupan áreas forestales alteradas, zonas rocosas, pedregosas o arenosas, bordes de caminos, taludes, campos incultos, etc.

Constituyen formaciones muy diversas florísticamente, de cobertura y talla variables, dominadas por caméfitos, hemicriptófitos y nanofanerófitos xerófilos y heliófilos. Estas comunidades constituyen etapas de sustitución de las formaciones climáticas propias del territorio andaluz, fundamentalmente de encinares, alcornocales, quejigares, pinares (*Pinus pinaster* y *P. halepensis*), sabinarales (*Juniperus phoenicea*) y, en menor medida, de acebuchales, pinsapares y algarrobales. La mayor parte de estos matorrales muestran gran capacidad para colonizar litosuelos y zonas degradadas, ejerciendo una relevante función protectora contra la erosión.



Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	03/05/2022	PÁGINA 48
	MANUEL GONZALEZ RODRIGUEZ		
Verificación	https://mihstg.cesga.es/verif/030322	https://mihstg.cesga.es/verif/030322	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAD E22e00017830872

CBV

GEISER-d7a1-d0c1-3a64-4f74-3d41-e0e7-eb36-f630

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/05/2022 07:40:30 Hora no peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-d7a1-d0c1-3a64-4f74-3d41-e0e7-eb36-f630

Código seguro de verificación: GEISER-d7a1-d0c1-4a64-4f74-6e11-e0e7-ab36-8930 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>



6220_0 Pastizales anuales mediterráneos, neutrobasófilos y termoxerófilos

(*Trachymetado distachyos*) *-Comunidades de terófitos basófilos, de pequeño tamaño habitualmente (existen excepciones), efímeras, aerófilas y de cobertura variable, que presentan su ápice fenológico en primavera, agostándose antes del verano o durante el mismo. Se desarrollan sobre sustratos carbonatados o neutros o en suelos arcillosos o yesosos, en general poco profundos, pobres en nitrógeno y con escasa capacidad de retención hídrica.

Suelen prosperar en lugares bien iluminados, estableciéndose algunos en áreas de fuerte pendiente y a menudo de gran aridez. Son muy dependientes del régimen de precipitaciones que induce modificaciones en su densidad (mayor en años con inviernos lluviosos) o en su composición florística.

Suelen ocupar claros de matorrales, terrenos pastoreados, etc., en entornos termomesomediterráneos, pero también supramediterráneos y más raramente oromediterráneos. A pesar de su aspecto homogéneo, presentan gran variedad de comunidades y una destacable diversidad florística.

Estos pastizales representan la etapa de mayor degradación de los bosques y matorrales climáticos o la etapa primocolonizadora de su restauración. Son comunidades efímeras que evolucionan hacia otras más estables (caméfitos o nanotanerófitos de mayor porte que aparecen de forma progresiva).

Se ven favorecidos por las actividades humanas (tales, incendios, sobrepastoreo, etc.) prosperando con frecuencia en áreas deforestadas y erosionadas, donde conviven con comunidades de matorral.



De cada muestra de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA MIÑER CHUZ SALCEDO	03/06/2022	PÁGINA 58
VERIFICACIÓN	https://sede.administracionpublica.gob.es/valida	https://sede.administracionpublica.gob.es/valida	

ÁMBITO- PREFUJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00017939673

CSV

GEISER-d7a1-d0c1-4a64-4f74-6e11-e0e7-ab36-8930

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublica.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/05/2022 07:48:26 Horario peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-d7a1-d0c1-4a64-4f74-6e11-e0e7-ab36-8930



Anexo II: Legislación Vigente sobre la superficie de los hábitats de interés comunitario:

El artículo 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que las dignas competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afectan a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

El art. 54.1 de la referida Ley establece que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats...

Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: Valor de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats... dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural... proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberá respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito. En caso de imposibilidad de restitución de la misma sin producir afectación a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarlo en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o del término municipal, siempre en terrenos cuyos caracteres ecológicos sean lo más parecidos posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produce la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.



En cada sustituto de documento electrónico

FIRMAO POR	MARIA NIVIRE CHUEZ SALCEDO	03660002	PÁGINA 88
VERIFICACIÓN	MANUEL GIRONDA RODRIGUEZ	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	

ÁMBITO- PREFUO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00017939873

CSV

GEISER-d7e1-d0c1-8a64-4774-d041-e0a7-ab36-f830

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/05/2022 07:48:26 Horario peninsular

Validar el documento

Original



GEISER-d7e1-d0c1-8a64-4774-d041-e0a7-ab36-f830

7.3.6. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Málaga. SERVICIO DE VÍAS PECUARIAS.



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
en Málaga

Fecha: En la firma digital.

Ref.: VP 528/21

SENP/DVP/FAC/RCQ/

Asunto: Proyecto delimitación suelo urbano

Ayuntamiento de Cúmpeta

c/ Rampa n.º 1

29754 Cúmpeta (Málaga)

En relación con su escrito de fecha 22 de diciembre de 2021, en el que solicita Informe sobre el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cúmpeta, se le informa lo siguiente:

La reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, publicada en el BOJA N.º 239 de 3 de diciembre de 2021, con entrada en vigor a los 20 días siguientes (Disposición final sexta) establece en su Disposición Adicional Cuarta lo siguiente:

1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita las tramas de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificadas como urbanas por el planeamiento general vigente.

2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de las tramas afectadas.

La Orden de 3 de febrero de 1971 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Cúmpeta, provincia de Málaga y publicada en BOE de 21 de febrero de 1971, contempla la vía pecuaria denominada "Vereda de Grenada a Málaga" (29045001), con 20 metros de anchura.

Esta vía pecuaria no se encuentra deslindada, si bien desde el Departamento de Vías Pecuarias se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado. Se adjunta plano con la estimación del trazado de esta vía pecuaria en las zonas norte y sur del núcleo urbano de Cúmpeta.

Avda de la Aurora, 47, Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 620 94 6834 – 951 73 70 68



En copia pública de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VQUEZ RUIZ	28/08/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PKQm32995Q30FD0Y0QTMXCHMFFYYBD	https://sede000.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Entendiendo que el suelo urbano cumple con las condiciones definidas en la Disposición Adicional citada, le comunico que los tramos de esta vía pecuaria que discurren por este suelo urbano se encuentran desclasificados.

No obstante, le comunico que para cualquier aclaración que pudiera necesitar en relación con los suelos desafectados de vías pecuarias, puede dirigirse a la Sección de Patrimonio de esta Delegación Territorial, a la cual se le remite copia del presente oficio.



EL DELEGADO TERRITORIAL

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por	JOSE ANTONIO VIGUEZ RUIZ	20/06/2022	PÁGINA 2/2
Verificación	Pa2yrc0N5CR0R0YQ0Tt6CjHmUPYYRD	https://verif03.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7.3.6. Consejería de SALUD Y FAMILIAS.

Código seguro de Verificación: CE52E9-1b5d-7e77-8795-438e-0205-b648-dccc-d701 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS
Delegación Territorial en Málaga

AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA MÁLAGA

Málaga, a fecha de la firma

Ntra. Ref.: SS/SAM/MMP

Expte.: 1_22 EP

ASUNTO: Solicitud de informe conforme al artículo 39 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria (RPSM), aprobado por el Decreto 95/2001: incidencia de la línea delimitadora del suelo urbano de Cómpea en la zona de protección de 50 metros alrededor del cementerio municipal de Cómpea.

El 27/12/2021 se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud de informe sobre incidencias de la línea delimitadora del suelo urbano de Cómpea en la zona de protección de 50 metros alrededor de su cementerio municipal, ya que la misma afecta al ámbito de suelo urbano no consolidado SLINC-4, solicitándose la autorización expresa de reducción de la misma.

Una vez examinada la documentación presentada, considerando que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) no es un instrumento de planeamiento y únicamente pueda reconocer una situación existente de carácter fático o real, no procede la autorización de la reducción de la zona de protección del cementerio mediante esta vía.

No obstante, se entiende que la apertura y funcionamiento de dicho cementerio es anterior a la fecha de entrada en vigor del RPSM, por lo que no regirán las distancias mínimas previstas en su artículo 39.1, de acuerdo su Disposición Transitoria Cuarta y, por tanto, el suelo puede ser urbano.

EL JEFE DEL SERVICIO DE SALUD

Fdo.: Enrique Moya Barrionuevo

C/ Córdoba, 4 - 29001 Málaga
Teléfono 91 82 80
encomend@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación: CE52E9-1b5d-7e77-8795-438e-0205-b648-dccc-d701. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida			
FIRMADO POR	ENRIQUE MOYA BARRIONUEVO	FECHA	25/01/2022
ID. FIRMA	W50P57W1027W3E7W10V0RAC0X	PLAZA	1R

ÁMBITO- PREFEJO
GEBER
Nº registro
090011221e2290025598

CSV
CE52E9-1b5d-7e77-8795-438e-0205-b648-dccc-d701
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
25/01/2022 16:31:48 Horario peninsular
Validar el documento
Copia Electrónica Auténtica



CE52E9-1b5d-7e77-8795-438e-0205-b648-dccc-d701



CONTISTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Se pasa a justificar los servicios urbanísticos de los que dispone el núcleo de Còmpeta, con el fin de que los suelos de estas zonas cumplan con el **artículo 45.1.a)**.

Para ello ha habido que actualizar los planos de las infraestructuras urbanas del documento de aprobación definitiva del PDSU, porque en la comprobación de los mismos se han encontrado deficiencias por no estar graficadas obras de urbanización ya ejecutadas.

A. Zona al Oeste del núcleo de Còmpeta



En esta zona situada al oeste del núcleo urbano de Còmpeta ha habido que actualizar las infraestructuras de **abastecimiento y pavimentación** que estaban obsoletas.

A continuación se muestran gráficamente los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas de la zona del documento de aprobación definitiva:



Red de abastecimiento de agua A inicial



Red de abastecimiento de agua A Definitiva

JULIO 2022

8



FIRMANTE
MARIA LUISA SEQUEIRA YRGA, URPJA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO
CÓDIGO CSV
9583018a429fa11a6a66e783be3a234915a6a7143

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NEFCE
E1

FECHA Y HORA
07/08/2022 13:07:14 CDT



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, SERVICIO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL



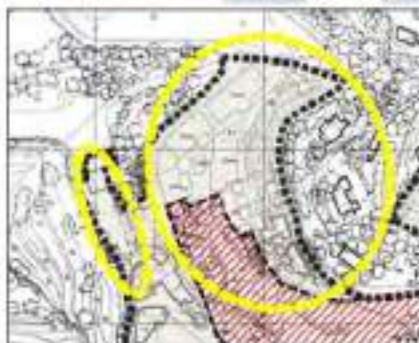
Pavimentación en la A Inicial



Pavimentación en la A Definitiva

Del análisis de los planos anteriores, se propone realizar una reducción del suelo urbano consolidado, ajustándose a aquellos suelos que disponen de todas las infraestructuras. El resto de solares quedarán clasificados como **suelo urbano no consolidado SNUC.5**.

B. Zona al Noroeste del núcleo de Cómputo



En la zona señalada en la imagen anterior, situada al noroeste del núcleo urbano de Cómputo, ha sido necesario actualizar las infraestructuras de **abastecimiento y saneamiento** que estaban obsoletas en el documento de aprobación inicial del PDSU.

Se pasa a justificar los nuevos servicios urbanísticos de los que dispone esta zona del núcleo de Cómputo, con el fin de que cumplan con el **artículo 45.1.a)**.

JULIO 2022

3



FIRMANTE
MARIA LUISA FLOQUET VISA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CIV
06-0301361085 11-06-0001000603-02340110-00145

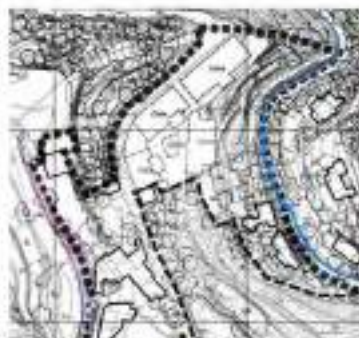
URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NECHE
mcam

FECHA Y HORA
01/06/2022 12:07:14 CDT



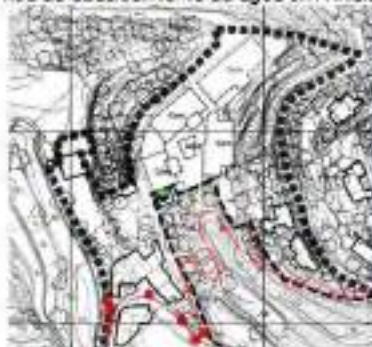
CONSEJO A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
 POSU CÓMPETA
 SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Red de abastecimiento de agua en A Inicial



Red de abastecimiento de agua en A Definitiva



Red de saneamiento en A Inicial



Red de saneamiento en A Definitiva

Del análisis de la documentación gráfica anterior, y teniendo en cuenta que cuentan con alumbrado público y pavimentación de vía urbana, se han tomado distintas decisiones para cada una de las zonas señaladas.

En primer lugar, en el ovalo izquierdo se sitúa en la actualidad un almacén de materiales de construcción al que le falta algunas infraestructuras urbanas, por lo que no se puede considerar suelo urbano y por tanto queda clasificado como **suelo no urbanizable**.

En el solar situado más a la derecha de la imagen, hay programada la construcción de 68 viviendas, garajes y trasteros, con una licencia concedida por el Ayuntamiento de Còmpeta con fecha 28 de junio de 2006 (expediente 52/04) y no caducada en la actualidad. Además como se puede observar en los planos de información relativos a infraestructuras, cuenta con todas las instalaciones urbanas, por todo ello se sigue considerando **suelo urbano consolidado**.

JULIO 2022

4



FIRMANTE
 MARIA LUISA OSQUER Y VEGA (Jefa Zona Arquitectura y Urbanismo)
 CÓDIGO CBM
 0062019e499e11e8b0b2936a3c234912a4d145

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

SE/CE
 11111111

FECHA Y HORA
 20220722 12:57:14 GET



CONTRATACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
FEDU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Ficha de validación del PDU: C/17 de la calle de la Constitución, s/n, 41013 Sevilla. Teléfono: 954 22 11 11. Correo electrónico: info@sevilla.es

AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)
C.I.F. P-2504500-B Nº Registro E.L.L.-00000000

LICENCIA URBANÍSTICA.

**ENCUENTRO DE URBANISMO
REGISTRO DE SALIDA**
Nº 1172, 11/07/2022

C/17 de la calle de la Constitución, s/n, 41013 Sevilla.
Proyecto: PDU de CÓMPETA S.L. con C.I.F. P-2504500-B
Proyecto: C.17 de la calle de la Constitución, s/n, 41013 Sevilla.
Asignación de parcelas: 1172, 11/07/2022 con C.I.F. E.L.L.-00000000
Quinto de la calle de la Constitución, s/n, 41013 Sevilla.
Tipo de obra: CONSTRUCCIÓN DE UN PASEO DE PEATONES Y PEATONEROS.

La Comisión de Gobierno de Urbanismo de la J.A. de Andalucía en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2022 adopta el acuerdo de expedir la licencia urbanística a la empresa Urbanismo de Cómputo S.L. con C.I.F. P-2504500-B para la ejecución de las obras correspondientes al expediente urbanístico nº 1172, 11/07/2022, en sujeción a la licencia urbanística y a las condiciones especiales que se establecen, atendiendo a las garantías que figuran en la licitación, y de acuerdo con el Reglamento de Urbanismo.

ANEXO

CONTENIDO Y alcance de la licencia.

Se concede la licencia de urbanismo para la ejecución de las obras de construcción de un paseo de peatones y peatoneros en la parcela nº 1172, 11/07/2022, en sujeción a la licencia urbanística y a las condiciones especiales que se establecen, atendiendo a las garantías que figuran en la licitación, y de acuerdo con el Reglamento de Urbanismo.

La licencia de urbanismo de construcción de las obras de construcción de un paseo de peatones y peatoneros en la parcela nº 1172, 11/07/2022, en sujeción a la licencia urbanística y a las condiciones especiales que se establecen, atendiendo a las garantías que figuran en la licitación, y de acuerdo con el Reglamento de Urbanismo.

La licencia de urbanismo de construcción de las obras de construcción de un paseo de peatones y peatoneros en la parcela nº 1172, 11/07/2022, en sujeción a la licencia urbanística y a las condiciones especiales que se establecen, atendiendo a las garantías que figuran en la licitación, y de acuerdo con el Reglamento de Urbanismo.

Primera página de licencia municipal de obras para 58 viviendas

JULIO 2022

5



FIRMANTE

MANUEL LUISA RODRIGUEZ VILA (Jefa Zona Arquitectura y Urbanismo)

CÓDIGO CSV

063018e039f1e0465d6356e0d3491b0d118

URL DE VALIDACIÓN

<https://sevilla.málaga.es>

RECIBO

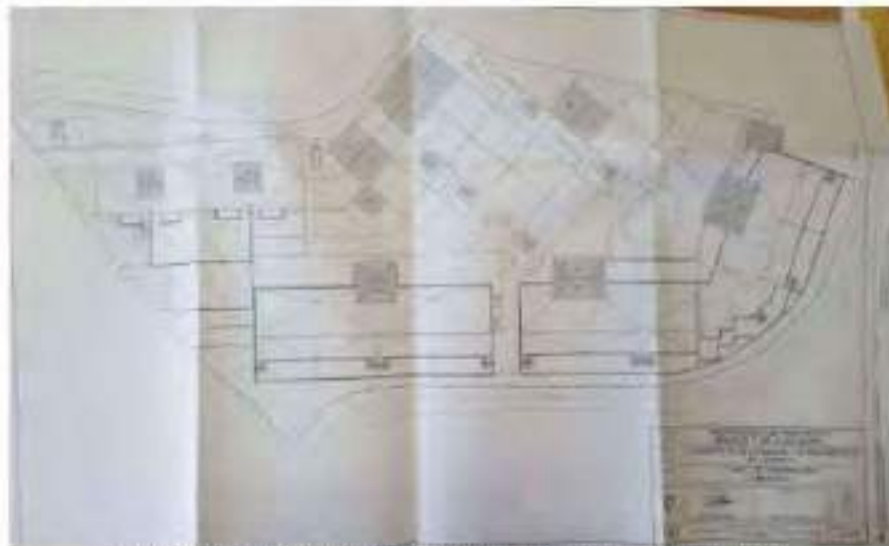
RECIBO

FECHA Y HORA

01/07/2022 10:07:14 OCT



CONTRATACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Plano de cubiertas del Proyecto de 68 viviendas con licencia municipal

Par ello, se propone realizar una reducción del suelo urbano consolidado, dejando el ámbito señalado en la zona más occidental como **suelo no urbanizable** y el resto del ámbito seguirá clasificado como **suelo urbano consolidado**, conforme al plano de ordenación del documento de aprobación definitiva del PDSU correspondiente a esta zona:



Plano de ordenación del documento de aprobación definitiva del PDSU

JULIO 2022



PRESENTE
MARÍA LUISA GONZÁLEZ VEGA (Jefa Zona Arquitectura y Urbanismo)
CÓDIGO CSV
9b83913a6926e11e0e00d506a2c23a912a6e148

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

IMPORTE
ninguno

FECHA Y HORA
04/08/2022 12:57:14 OCT



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

C. Zona al Noreste del núcleo de Cómpeta



En esta zona se han reducido los límites de suelo urbano consolidado, conforme se indicaba en el Informe del Servicio de Urbanismo, dejando estos suelos señalados como **suelo no urbanizable**.

No obstante el margen meridional del arroyo, está ocupado por unos terrenos pertenecientes al Patrimonio municipal de Suelo del Ayuntamiento de Cómpeta, procedentes de la cesión realizada en el convenio Sierra de Cómpeta. El Ayuntamiento debido a su topografía tan escarpada, ha decidido destinarlo a área libre, como se puede observar en los planos de Dotaciones del documento de Aprobación Definitiva del PDSU.

Así mismo se incluyen dentro del suelo urbano no consolidado SUNC.6, como se muestra gráficamente como se reflejan estos terrenos en el plano de ordenación del documento de aprobación definitiva correspondiente a esta zona:



Plano de dotaciones Aprob. Definitiva PDSU



Plano de ordenación Aprob. Definitiva PDSU

JULIO 2022

7



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBERO VEGA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CSV
0603613e629f611e8a60c936c3d24812a6d148
URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

SEFCEP
Málaga

FECHA Y HORA
01/07/2022 12:07:14 CET



CONTRATACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
 PDSU CÓMPETA
 SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

D. Zona al Norte del Núcleo de Cómpeta: Las Colmenillas



La delimitación de estas zonas señaladas en amarillo en la imagen anterior, procede de la inclusión de estos terrenos en el convenio urbanístico "Las Colmenillas" firmado en 1987. Estos suelos fueron cedidos al Ayuntamiento como zona de área libre y zonas de equipamiento. Así aparece graficado en el plano de información "Dotaciones: Equipamientos y Áreas Libres", que se adjunta y que se ha actualizado en este documento.



Plano "Dotaciones: Equipamientos y Áreas Libres" en la Aprob. Definitiva del PDSU

Esta urbanización está parcialmente recepcionada por el Ayuntamiento, por ello se ha conservado la consideración de estos suelos con la clasificación de **suelo urbano consolidado**, como el resto de los incluidos en el convenio.

JULIO 2022

8

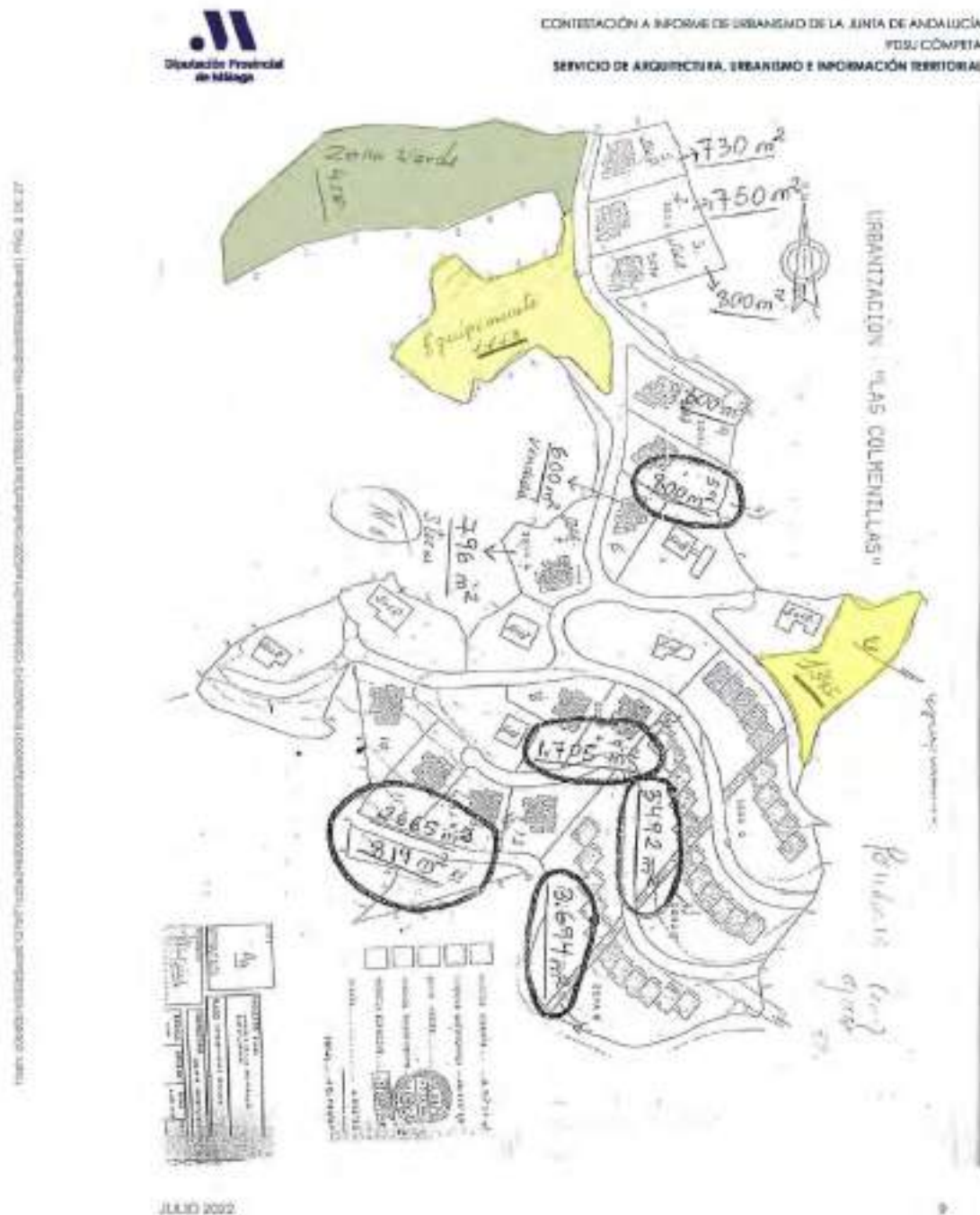


FIRMANTE
 MARIA LUISA ESCOBIER VEGA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CSV
 068301ba4f9e11e0b0d0930c2034812ebd145

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.málaga.es>

MPCE
 14/14

FECHA Y HORA
 01/08/2022 12:07:14 CET



FIRMANTE

MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

CÓDIGO CSV

0663018e30fe11e3a0d0930e20234512e0d148

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.málaga.es>

MECE

114

FECHA Y HORA

01/08/2022 12:07:14 CET



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

E. Zona interior del núcleo de Cúmpeta



En este caso se trata de un solar de tamaño medio en el centro del suelo urbano en el que hay programada la construcción de 52 viviendas, garajes y trasteros, con una licencia concedida por el Ayuntamiento de Còmpeta (expediente 00171/06) y no caducada. Además el solar cuenta con todas las instalaciones urbanas, por ello se considera **suelo urbano consolidado**.



Proyecto de las 52 viviendas sobre el que se dio la licencia municipal

JULIO 2022

10



EL REMANENTE

MANUEL LUIS ESCOBAR VEGA (JEFA DE PLANEACIÓN Y URBANISMO)

CÓDIGO CIVIL

[illegible]

URL DE VALIDACIÓN

<http://food.mcgill.ca>

REFERENCE

Energy 100

ESPERANZA Y HORA

THESE

THESE TWO COEFFICIENTS



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSUCÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Primera página de licencia municipal de obras para 52 viviendas

JULIO 2022

个



FIRMANTE
 HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ VÍCTOR / JEFE ZONA AGRICULTURA Y URBANISMO

CODIGO CSV
0640012aid91el1ed1a0d1036e2c234812aid145

URL DE VALIDACIÓN
<https://repositorio.cebsa.org/publicaciones>

HA/CT

FECHA Y HORA
01/08/2023 12:07:04 CDT



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
FCSJCÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

A petición del Ayuntamiento de Còmpeta, se redelimita el suelo urbano consolidado por la zona inferior en este ámbito, incluyendo los suelos ocupados por las escaleras que aparecen en la imagen y que se señalan con una línea roja discontinua.



Redelimitación de suelo urbano consolidado



Vista de la escaleras incluidas en SUC

F. Zona Suroeste del Núcleo de Còmpeta



Estos suelos conforman un solar situado en el perímetro del suelo urbano en el que hay programada la construcción de 9 viviendas, garajes y trasteros, con una licencia concedida por el Ayuntamiento de Còmpeta el 7 de junio de 2007 (expediente 00243/05) y que en la actualidad no está caducada.

JULIO 2022

12



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBIER VEGA (BPA 2004 ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CSV
0663019e19e1f1e1e60d1936e2c234912e1d145

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

MESE
---EIV---

EDICIÓN Y HOJA
0108022 027:14 DET



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSICIÓN 2ª
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Primera página de Licencia municipal de obras para 9 viviendas

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.05.14.242119>; this version posted May 14, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

JULY 2022

13



FIRMANTE

SENDA LUISA SCHUCHER VEGA, LUISA ZOLA ARQUITECTURA Y URBANISMO

©2000 CTV

06-03-2019

NIEGIF

—

FROM YINBA.

010-MORE 1987-14 CNY

REVALUACIÓN

<https://food-medicine.eu>



CONTISTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
 FEDUCÓMPETA
 SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Plano de cubiertas de las 9 viviendas sobre las que se concedió la licencia municipal

Además se han actualizado los servicios urbanísticos de **abastecimiento de agua** de los que dispone el solar, que estaban obsoletos en el documento de aprobación inicial, como se puede observar gráficamente en los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas; por ello se sigue considerando **suelo urbano consolidado**.



Red de abastecimiento de agua AI



Red de abastecimiento de agua AD

JULIO 2022

54



ELABORANTE
 MARIA LUISA COLODIER VISA (CITA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
 CÓDIGO CSV
 0b03f19e0296e11e9a00d938ac234812abd145

URL DE VALIDACIÓN
<https://eeds.malaga.es>

MECDE
 0000 471

FECHA Y HORA
 01/09/2022 12:07:14 CET



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSICIÓN CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

- No queda justificado que gran parte del vial denominado Camí de Circunvalación que bordea el núcleo urbano (ver imagen nº1) posea de todos los servicios urbanísticos necesarios para que las parcelas que dan frente al mismo y que se han considerado como urbanas puedan tener condición de solar.



Se actualizan las infraestructuras que se han observado estaban obsoletas en el documento de aprobación inicial del PSDU, con el fin de que los suelos de esta zona cumplan con el **artículo 45.1.a)**, como se puede observar gráficamente en los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas de **abastecimiento de agua, saneamiento y pavimentación**.

Se excluyen de suelo urbano consolidados los suelos situados en la imagen de la derecha, como ya se justificaba en párrafos anteriores, pasando a ser **suelo no urbanizable**.



JULIO 2022

15



FIRMANTE
MARIA ULIANA ESCOBAR VIGIA (SERV. ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CSV
0b53015e6d9f110ba60d936e2c2348f10ad1145

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

WPGF
111111

FECHA Y HORA
01/08/2022 13:07:14 (GMT)



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
FOSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



- No queda justificada la consideración como suelo urbano consolidado de una bolsa de terreno vacante existente en el núcleo para la que se aprecia que, teniendo en cuenta su dimensión así como la tipología de edificación a implantar, pudiera necesitar de viario interior para dar servicio a las futuras edificaciones a implantar en ellas (ver imagen nº2). A falta de justificación expresa al respecto, se estima que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.2.B) de la LOUA a dichos suelos les podría corresponder la categorización de suelo urbano no consolidado.



Imagen nº2

Los terrenos señalados en la presente imagen, pertenecen a unos suelos sobre los que se aprobó definitivamente un Estudio de Detalle el 27 de octubre de 2006. Posteriormente, se redactó un Proyecto de Urbanización y se concedió la licencia el 3 de septiembre de 2007 (expediente 12/05). A solicitud del promotor se solicita recepción parcial de la primera fase en la que se incluyó la **red de saneamiento** coincidiendo con la directriz del futuro trazado viario. En el plano de ordenación de la aprobación definitiva del PDSU, se ha incorporado la

JULIO 2022

18



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO QR
9585613e1d39e11e1b0d936e3c234912ab0143

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NECES
=1337

FECHA Y HORA
01/08/22 13:14 CET



CONSEJERÍA A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

zonificación del Estudio de Detalle aprobado y se continúa considerando este ámbito como **suelo urbano consolidado**.



Plano de zonificación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente

También se actualizan los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas (**saneamiento**) y el de dotaciones, en el que se incluye la cesión realizada al ayuntamiento del **equipamiento**.



Red de saneamiento en A. inicial



Red de saneamiento en A. Definitiva

JULIO 2022

17



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (DPTA. ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
DÓNDE CDM
0a83010e7d8e11e4a0d09216e3c23a013ebd140

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NÚMERO
1114

FECHA Y HORA
21/06/2022 12:01:14 CET



CONSEJO A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
 PDSU CÓMPETA
 SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Plano de Dotaciones A Inicial



Plano de dotaciones A Definitiva

- No queda justificada la exclusión de la delimitación del suelo urbano de un tramo de la Av. Juan Pablo II que conecta la Urbanización "Sierra de Cómputa" con el resto del núcleo urbano, el cual aparentemente dispone de los mismos servicios urbanísticos que el resto del viario de la urbanización que ha sido considerado como urbano (ver imagen nº3). La consideración como urbano de dicho tramo viario resulta determinante para justificar la integración de la urbanización en la trama urbana.



Imagen nº3

Estos suelos no se consideraron suelo urbano consolidado, porque no estaban incluidos dentro del convenio Sierra de Cómputa, firmado por los promotores con el Ayuntamiento de Cómputa.

No obstante, y debido a que este suelo cuenta con los servicios urbanísticos necesarios para cumplir con el **artículo 45.1.a)**, como se puede observar gráficamente en los planos de información correspondientes a las infraestructuras urbanas, se pasa a considerar **suelo urbano consolidado**.

JULIO 2022

18



FIRMANTE

MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (SERIA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

CÓDIGO CIV

0613019e4295e11e8a6d836edc234913a4d146

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es>

IMPACTO

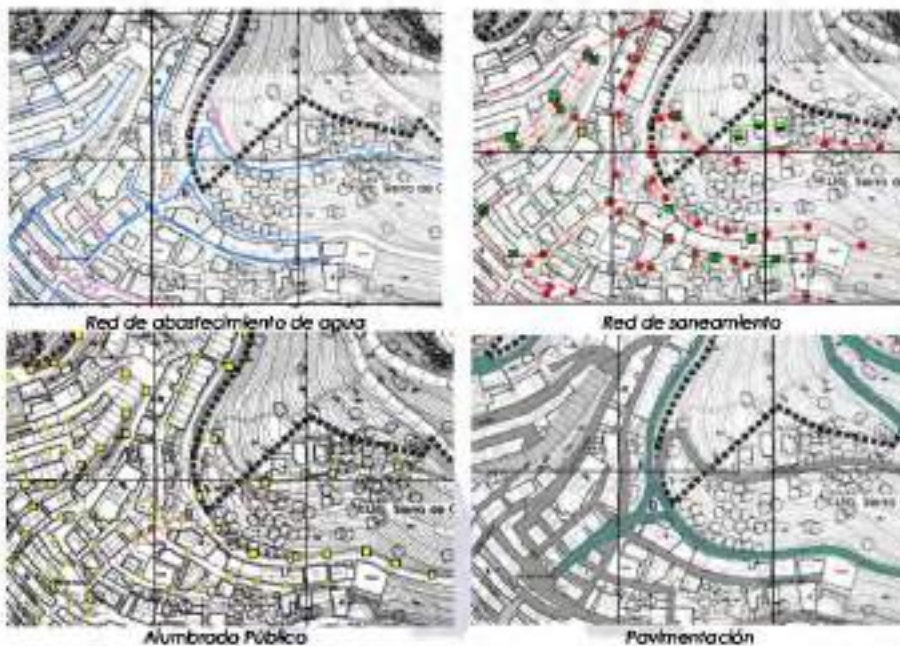
ninguno

FECHA Y HORA

8/08/2022 12:47:14 CEST



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



- La delimitación del centro urbano de Còmpeta como recurso territorial de interés cultural en base a lo dispuesto en el artículo 85 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental- Axarquía, corresponderá al instrumento de planeamiento general que se redacte en el municipio. Por tanto, habrán de evitarse hacerse referencias en el PDSU a la delimitación de dicho recurso territorial de interés cultural, y ello sin perjuicio de que pueda delimitarse un ámbito para el que por sus características desee establecerse unas ordenanzas específicas.

Se elimina la alusión al Recurso Cultural de interés territorial "Centro urbano de Còmpeta" derivada de la Planificación territorial.

No obstante, como se utiliza la delimitación de este ámbito en el núcleo de Còmpeta para establecer unas ordenanzas estéticas específicas, se renombra la misma delimitación como "Centro Histórico de Còmpeta" en el plano de Ordenación "Delimitación y Categorización del suelo urbano".

Así se cambia el primer párrafo del apartado 3.4.2. de la memoria dedicado al "Suelo urbano consolidado", quedando escrito de la siguiente forma:

"Dentro del suelo urbano consolidado de Còmpeta, el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol-Axarquía (POTAS), el PDSU establece una delimitación denominada "Centro Histórico de Còmpeta" por ser considerado ese ámbito como la

JULIO 2022

18



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (JEFA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO CSV
0b63018a89f11e0b0d8306c2d349130e140

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NEQUE
—314—

FECHA Y HORA
01/08/2022 12:07:54 CEST



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
FISU CÓMPEDA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

zona más histórica del núcleo, sobre la que se establecen unas condiciones estéticas particulares que para que conserve y mantenga la morfología urbana característica del núcleo y no se desvirtúe con las nuevas edificaciones que se proponen para completar algunas manzanas de la trama histórica. Se hace esta diferenciación para poder incorporar en este ámbito una normativa de protección de los valores reconocidos del patrimonio histórico del núcleo de Cómputa. Está grafado en el plano con una línea discontinua de color burdeos."

Del mismo modo se modifica el párrafo del artículo 23.1 de las Ordenanzas, quedando redactado con el siguiente tenor literal:

"1. Las construcciones que se realicen deberán cumplir las condiciones generales de edificación correspondientes de esta normativa, y en particular las que se especifican en estas normas particulares.

Dentro del núcleo urbano se ha delimitado el área de **Centro Histórico de Cúmpala** delimitada para que conserve y mantenga la morfología urbana característica del núcleo y no se desvirtúe con las nuevas edificaciones que se proponen para completar algunas manzanas de la trama histórica. Se hace esta diferenciación para poder incorporar en este ámbito una normativa de protección de los valores reconocidos del Patrimonio Histórico del núcleo de Cúmpala, y se establecen condiciones particulares para dicha área en la presente ordenanza."

Así mismo, se modifica el título y el primer párrafo del artículo 25, quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 25. Condiciones estéticas particulares de protección para el área de Centro Histórico de Cúcuta. Protección de la tipología tradicional.

Además de las condiciones estéticas generales, serán de aplicación para la zona delimitada en los planos de ordenación como Centro Histórico de Cúmpeta, las siguientes:...

- En el plano de información n.º 5 "Encaadre jurídico-administrativo del núcleo", habrá de tenerse en cuenta que la línea que delimita la Zona de No Edificación de la carretera que afecta a suelo urbano será la que determine en cada caso el organismo competente en materia de Carreteras.

Se han recibido los informes referentes a Carreteras autonómicas del organismo competente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y ordenación del territorio, al documento de aprobación inicial del PDSU de Cómpeta, que ha informado favorablemente.

NORMATIVA

- En el artículo 17 se establecen las condiciones de aplicación a las "plantas ático", lo que resulta incoherente al no permitirse éstos en las ordenanzas particulares. Habrán de eliminarse, por tanto, las determinaciones de ordenación establecidas para dichas "plantas ático".

JULY 2022

20



FIRMANTE

000190.CSV
08/28/2016 10:00:00 AM

URL DE VALIDACION
<https://doi.org/10.3390>

MEXICO

FECHA Y HORA
01/08/2023 12:02:14 CDT



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Se eliminan las condiciones establecidas en el artículo 17.8 para las plantas ártica, quedando redactado con el siguiente tenor literal:

"8. Planta ártica: Última planta de una edificación, con un retronqueo obligatorio mínimo de 3 m. de las fachadas exteriores con respecto a la alineación de planta baja.

En el caso de existir medianeras colindantes, se deberá adosar a éstas con el fin de mejorar la imagen ambiental del núcleo."

Se deberán eliminar las determinaciones contenidas en el Proyecto que no se ajusten a lo regulado en el Capítulo IV "Normas de Edificación" de las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito provincial de Málaga (NN.SS.PP.), por resultar éstas de aplicación según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA. En concreto, la parcela mínima edificable habrá de ajustarse a las dimensiones establecidas en el Capítulo IV "Normas de Edificación" de las NN.SS.PP., no pudiéndose considerar como edificable la parcela catastral en caso de que no cumpla con las referidas dimensiones mínimas (excepcionalmente, en el casco se permite por las NN.SS.PP. que cuando existan circunstancias que lo justifiquen podrán ser edificables solares que considere el Ayuntamiento y que no cumplan las condiciones de la Norma). Asimismo, para las zonas de extensión, habrán de considerarse las limitaciones establecidas en la norma 71.

Se ajusta el contenido del artículo sobre la parcela mínima edificable a lo establecido en el Capítulo IV "Normas de edificación" de las NN.SS.PP. y se incluye un apartado destinado a las zonas de extensión, quedando redactado el artículo 23.6 de las Ordenanzas del PDSU de Cómputa de la siguiente manera:

"6. Parcela mínima edificable. Los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

- a) Longitud mínima de fachada: 33% del ancho de calle, mínimo de 5,50 m
- b) Fondo mínimo: 7 m.
- c) Diámetro mínimo del círculo inscribible: 4 m.
- d) Superficie mínima en planta: 30 m².

Excepcionalmente, podrán edificarse solares de menor tamaño cuando se trate de parcelas catastrales existentes.

En los suelos urbanos no consolidados se considerará edificable el solar que cumpla las siguientes condiciones:

CARACTERÍSTICAS	Anchura de calles			
	< 9 m	9 - 14 m	> 14 - 20 m	> 20 m
Superficie mínima del solar en planta (m ²)	100	120	140	160
Longitud mínima de fachada (m.)	6	7	8	10
Fondo mínimo (m.)	8	9	10	12
Diámetro del círculo mínimo inscrito (m.)	5	6	7	8

Cualquier otra agrupación de parcelas que se pretenda vendrá obligada a la redacción de un Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes del edificio resultante, cuyo objeto es probar de modo fehaciente el correcto encaje en el paisaje urbano del mismo, para lo cual este documento asegurará:

- Que el aprovechamiento total de la parcela resultante no supera el que hubiere

JULIO 2022

21



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (SIPA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

MESE
JULIO

FECHA Y HORA
01/07/2022 12:07:14 CDT

CÓDIGO CSV
06930194089f1e0403d836a3d334912abed145

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.málaga.es>



CONSTITUCIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSICIÓN CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

resultado de la aplicación individualizada de la Ordenanza a las parcelas agrupadas.

• Que el edificio resultante se integra en el medio urbano en que se encierra, con especial atención a la composición de alzados en que se mantendrá de forma manifiesta el grano de la parcelación dominante, no superándose en ningún caso el ancho de fachada de 15 metros con diseño unitario.

• Para ello se utilizará cuanta documentación gráfica y fotográfica sea precisa, siendo el ámbito mínimo para la justificación de la solución adoptada la manzana completa en que la operación se ubica, y aportándose al menos los alzados de la misma existentes y proyectados, así como los de las manzanas colindantes que den frente a la actuación."

La regulación contenida en la Normativa ha de ajustarse a las condiciones que para las alturas de las edificaciones se establece en el artículo 99 del RPU, de acuerdo con lo recogido en el artículo 102.3 del RPU. Se tendrán en cuenta también las consideraciones que pudiesen resultar de aplicación de las contenidas en la Norma 67 de las NN.SS.PP.

Se ajustan las alturas de las edificaciones al artículo 99 del RPU y de la Norma 67 de las NN.SS.PP., quedando el artículo 17.2, referente a "Condiciones relativas al diseño de los edificios", según el siguiente tenor literal:

"2. Altura máxima edificable. Es la distancia máxima entre la rasante definida en el artículo 17.1 y la cara superior del último forjado, incluyéndose, por tanto, la parte de sótano que pudiera sobresalir del terreno.

En ningún caso la altura máxima de cualquier edificación en el casco, sobrepasará los 10 metros, ni tres plantas construidas sobre la rasante de la acera, con las siguientes particularidades:

a. En calles. Si la línea de fachada correspondiente al tramo de calle, no estuviera edificada al menos en la mitad de su longitud, se fijará la altura máxima de las edificaciones en función del ancho de la calle según la tabla siguiente:

Ancho de la calle (m.)	Altura máxima edificable (m.)	Máximo N° plantas s/rasante
Menos de 6	6,50	2
De 6 a 9	9,50	3
Mayor de 9	10,00	3

b. Esquina de manzana. Los edificios que formen esquina de manzana formada por dos calles de anchos diferentes, tomarán como máximo número de plantas y como altura edificable la que tengan en mayor número de los edificios existentes en el tramo de manzana correspondiente a la calle más ancha, en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a los 12 metros.

c. En plazas. Si el tramo de manzana en el que esté situado el solar no estuviera edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcance el mayor número de edificios que conforman la plaza.

d. En espacios libres no edificables. Si el tramo de manzana en el que está situado el solar no estuviera edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcancen el mayor número de los edificios que forman la afección del espacio libre."

J.A.10/2022

23



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (RPA-ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

CÓDIGO CSV
065301b6d1b611b6b0d1b6b2c234b1b6d1b6

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

RECIBE
11/07/2022

FECHA Y HORA
01/08/2022 13:07:14 (SE)



CONSTITUCIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
POSICIÓN CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

CAMBIOS INTRODUCIDOS COMO ESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PDSU DE CÓMPETA

ALEGACIÓN Nº1. DOLORES GODOY GODOY

Se estima la alegación y se incorpora su edificación industrial como suelo urbano consolidado.



Plano de Ordenación A Inicial



Plano de Ordenación A Definitiva

ALEGACIÓN Nº2. SERGIO Y CELEDONIO FERNÁNDEZ GARCÍA

Se desestima la alegación ya que la parcela 897 no tiene frente a vial, y la parcela 901 y 914, tienen frente a un vial que sólo tiene pavimentación y alumbrado público, por lo que no cumple con los condicionantes legales para ser considerado suelo urbano, por lo que en el documento de Aprobación definitiva del PDSU, se sigue considerando suelo no urbanizable.

ALEGACIÓN Nº3. PABLO TEJERO ESPEJO

Se estima la alegación, incorporando en el documento de Aprobación definitiva todos los suelos que formaban parte de la Segunda Fase del Convenio Sierra de Cómpeta S.L., como suelo urbano no consolidado SUNC.6, conforme al Informe del Servicio de Arquitectura y urbanismo de la Diputación de Málaga, con fecha febrero de 2019, ya que se han realizado todas las cesiones obligatorias marcadas en la legislación urbanística para los desarrollos urbanísticos.

JULIO 2022

23



FIRMANTE

MARIA LUISA ESCOBAR VEGA (RPA ZONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

CÓDIGO CSV

0b53015e8d8f611eb00d936e2c234817ebd145

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es>

RECIBE

11/07/2022

FECHA Y HORA

11/07/2022 13:07:14 (SCT)



CONSEJO A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL



Plano de Ordenación A Inicial PDSU



Plano de Ordenación A Definitiva PDSU

ALEGACIÓN N.º4. JOSÉ AVILA RUIZ

Se desestima la alegación, ya que el gran tamaño de la parcela, hace que no se pueda considerar como vacío urbano, sino como **suelo no urbanizable** sin descartar la posibilidad de poder desarrollarlo urbanísticamente en un futuro, mediante una actuación de nueva urbanización conforme a la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

ALEGACIÓN N.º5. MARIA CRISTINA RAMÍREZ DELSO

Se estima la alegación, incluyendo estas suelos en el documento de Aprobación Definitiva del PDSU de Còmpeta como **suelo urbano no consolidado**, dentro de la ampliación del ámbito de suelo urbano no consolidado **SNUC.1**.



Plano de Ordenación A Inicial PDSU



Plano de Ordenación A Definitiva PDSU

JULIO 2022

24



FIRMANTE:
MARIA LUISA ESPINOSA VEGA (JEFE DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO)
CÓDIGO QR:
8833613e4f9e11e3a00070363c3d38f1e3d145

URL DE VERIFICACIÓN:
<https://sede.málaga.es>

IMPORTE:
€ 9.100

FECHA Y HORA:
21/08/2022 10:27:51 GMT



CONTESTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
PDSU CÓMPETA
SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

TRAMITACIÓN

Tras la aprobación inicial del documento de PDSU de Cómputa, se han recabado todos los informes sectoriales de los Organismos con competencia en las distintas materias, como urbanismo, salud, carreteras andaluzas, aguas y medio ambiente y vías pecuarias. A excepción de urbanismo que informó favorable condicionado, el resto de organismo han emitido informes favorables.

Tras los cambios realizados en el documento de PDSU, debido a los condicionantes expresados en el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación territorial de Fomento, infraestructuras y urbanismo de la Junta de Andalucía para informar favorablemente, queda redactado el documento de aprobación definitiva del PDSU de Cómputa.

TRAMITACIÓN DEL PDSU DE CÓMPETA			
FASE		FECHA	PRONUNCIAMIENTO
ANTECEDENTES	CONSULTA PÚBLICA PREVIA	19/04/2021 - 10/05/2021	Sin alegaciones
APROBACIÓN INICIAL	APROBACIÓN INICIAL	21/12/2021	Pleno Extraordinario
	PUBLICACIÓN EN BOP	30/12/2021	Nº245 Pág.112-113
	INFORMACIÓN PÚBLICA	31/12/2021 - 01/03/2022	5 Alegaciones
Dip INFORMES SECTORIALES SOLICITADOS	URBANISMO	26/01/2022	FAVORABLE CONDICIONADO
	SALUD	25/01/2022	FAVORABLE
	CARRETERAS ANDALUZAS	06/02/2022	FAVORABLE
	AGUAS	22/03/2022	FAVORABLE
	MEDIO AMBIENTE HIC	03/03/2022	FAVORABLE
	VÍAS PECUARIAS	29/04/2022	FAVORABLE

CONCLUSIONES

Se contesta este informe a modo informativo, conforme a las consideraciones efectuadas por el Servicio de Urbanismo. En él se incluyen los cambios realizados en el documento de Aprobación Definitiva del PDSU de Cómputa por este informe y por las alegaciones presentadas por los interesados en el período de información pública, que han podido ser estimadas conforme a la legislación vigente.

JULIO 2022

32



FIRMANTE
MARIA LUISA ESCOBERO VEGA (BPA DONA ARQUITECTURA Y URBANISMO)

CÓDIGO CSV
De3013e0296f1e0a0d935e02334913e0e545

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>

NUMERO
777614

FECHA Y HORA
31/05/2022 10:07:14 CDT



CONTISTACIÓN A INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
 PSDU CÓMPETA
 SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Se redacta este PSDU para que se proceda a su **aprobación definitiva**, ya que cuenta como se ha especificado en el apartado anterior con todos los informes sectoriales emitidos en sentido favorable.

No obstante, conforme concluye el informe que se contesta, se advierte al Ayuntamiento, que con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su **inscripción en el registro de planeamiento**, conforme al Decreto 2/2004 de 7 de enero.

En Málaga, a la fecha de la firma



Diputación Provincial
 de Málaga

JULIO 2022

28

 Diputación Provincial de Málaga	FIRMANTE MARIA LUISA ESCOBAR VIDAL (DIPUTADA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO) CÓDIGO CSV 0463019e8289e1fcd46b0d836ebc334912ab2f6e	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es	IMPORTE 0,00 € FECHA Y HORA 01/07/2022 13:21:14 (GMT)
--	---	--	---



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

0b83019ofd9fe11e9e80df936e2c234912ebd145

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es>

Hash del documento: c0b0691e082b5a2a8f137b71cd5e24860669b9f5608f329e850181b0b92543156fab6ede2b1ae528515e
 0efbc03da76851852aica1465c0bcbf892d63ef80e6

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NT1: <http://administracionelectronica.gob.ec/ENIXSD/v1.0/documento-6>

[illegible]

Original: L02000029

Fecha de captura: 01/08/2022 12:08:29

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Value CSV: 0b83019efc9fa11e3a60d8036a2c234912abd145

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Costo per 5.88, 128 sono variabili in sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga

<https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza-reguladora-uso-medios-electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado)

https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del año electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial

https://sede.malaga.es/norma/iva/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excmo. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2018:

<https://aed.malaga.es/normativa/se-convenio-1-adjunto-MINHAIP-soluciones-basicas.pdf>

Asociación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga

https://aede.malaga.es/normativa/seguro_CSV.pdf