

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

**PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP.C-22**

INDICE

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.-**
 - 1.1.- PLANEAMIENTO OBJETO DE EJECUCIÓN.
 - 1.2.- BASES LEGALES.
- 2.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DELIMITADA EN EL
PLAN PARCIAL OBJETO DE ESTA ACTUACION.**
- 3.- FINCA APORTADA.- OPERACIONES DE MODIFICACION DE
ENTIDADES HIPOTECARIAS: SEGREGACION DE LA FINCA APORTADA.-
CONSTRUCCIONES EXISTENTES.- CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS
RESULTANTES.- REGIMEN DE LAS TITULARIDADES LIMITADAS Y DE
LOS DERECHOS Y GRAVAMENES INSCRITOS SOBRE LA FINCA DE
ORIGEN**
- 4.- FINCAS RESULTANTES.**
- 5.- COMPENSACION ECONOMICA SUSTITUTORIA DEL DIEZ POR
CIENTO DE CESION DE APROVECHAMIENTO AL EXCMO AYUNTAMIENTO
DE MIJAS.**
- 6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

ANEXOS

- NOTA SIMPLE REGISTRAL ACTUALIZADA DE LAS FINCAS APORTADAS.

PLANOS

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- TOPOGRÁFICO
- 3.- ZONIFICACION..
- 4.- PROPIEDADES APORTADAS.
- 5.- ZONIFICACIÓN.
- 6.- ADJUDICACIÓN DE FINCAS.
- 7.- CESIONES Y DOMINIO PÚBLICO.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Ratón

I. ANTECEDENTES Y OBJETO

1.1.- PLANEAMIENTO OBJETO DE EJECUCIÓN Y APROVECHAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS PROPIETARIOS.

- a) Los **terrenos objeto del sistema de actuación** están integrados por las fincas sitas en la Unidad de Ejecución del UE-3 del SUP.C-22, cuyo planeamiento es objeto de ejecución.
- b) La Unidad de Actuación que se desarrolla tiene sus **antecedentes de ordenación** (Planeamiento Urbanístico y Delimitación de la Unidad) en el Plan general de Ordenación Urbana de Mijas y en el Plan Parcial del sector SUP.C-22 que delimita tres Unidades de Ejecución, denominadas Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3 siendo el objeto del presente proyecto la UE-3 del Plan Parcial. Resultan las determinaciones de ordenación a que se somete este Proyecto.
- c) El total de aprovechamientos de la UE-3 y que es objeto de adjudicación es de 28.491 m²t. Todos esos aprovechamientos corresponden al único propietario por los siguientes títulos: en primer lugar, 25.142 m²t como titular de la parte de finca situada en la unidad de ejecución y, en segundo lugar, 3.349 m²t correspondiente al 10% de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, que se adjudican al propietario: parte en compensación de parte de la finca situada en el sistema general SG-C.5 (416 m²t correspondientes a 2.219 m²s) y el resto (2.933 m²t correspondientes a 15.625 m²s) por compensación de otros terrenos situados también en el sistema general SG-C.5.
- d) De conformidad con el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, la UE-1, además de las cargas de urbanización propias de la unidad, participa junto con la UE-2 y la UE-3, en la urbanización de las cargas externas previstas en dicho Plan Parcial (7.959 m² del viario norte y 6.318 m² de las rotondas del SG-C.3.1).
- Ello supone un coste global de 187.331.097 ptas. Correspondiendo 159.398.562 ptas a las cargas internas, y 27.932.535 ptas a las cargas externas.

1.2 BASES LEGALES

Este proyecto de compensación se redacta según la normativa contenida en el artículo 157 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, algunos de cuyos artículos declarados inconstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, 20 marzo, han sido

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

asumido por la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 1/1997, de 18 de junio; en el artículo 173 y concordantes del RGU; en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y en las disposiciones del Plan general de Ordenación Urbana de Mijas y las del Plan Parcial del SUP-C-22.

En orden a la equidistribución de beneficios y cargas de la Unidad, debe tenerse en cuenta que dicha Unidad está integrada por un solo propietario, NAVICOAS MIJAS, S.L. y por tanto la Unidad de Ejecución se ejecutará a través del sistema de compensación de propietario único y de conformidad con el art. 173 del RGU, el proyecto de compensación se limita a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, sin que sea necesario el señalamiento de aquellas en que se sitúe el 10 por 100 del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante dado que se producirá a su compensación en los términos que resulta de este proyecto.

2.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DELIMITADA EN EL PLAN PARCIAL OBJETO DE ESTA ACTUACION.

La Unidad de Ejecución está integrada por una sola propiedad privada consistente en una parcela de terreno con forma irregular y una superficie de CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS metros cuadrados (133.962 m²). Existe además una zona de dominio público hidráulico, el Arroyo de la Cala, que aunque está dentro de la unidad de ejecución no es objeto de equidistribución de beneficios y cargas puesto que permanece inalterada.

3.- FINCA APORTADA.- OPERACIONES DE MODIFICACION DE ENTIDADES HIPOTECARIAS: SEGREGACION DE LA FINCA APORTADA.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES.- CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES.- REGIMEN DE LAS TITULARIDADES LIMITADAS Y DE LOS DERECHOS Y GRAVAMENES INSCRITOS SOBRE LA FINCA DE ORIGEN

A/ FINCA MATRIZ DE LA QUE SE SEGREGA LA QUE ES APORTADA A ESTA UNIDAD.-

DESCRIPCION: Parcela de terreno destinada a futura edificación, que forma parte de la urbanización "Cala del Sol" en el Polígono I del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Mijas, sector 11 sur, término de Mijas, sitio de la Cala, constituyendo parte de la manzana de equipamiento privado. Ocupa una superficie de ciento sesenta y dos mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados y linda: por el norte, con Cortijo

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Nat

Colorado y con finca segregada con anterioridad, de los Hermanos Señores Cotrina de Luna, que es la registral número 32.292, denominada Cortijo de San Andrés; por el este, con el Arroyo de la Cala del Moral; por el sur, con finca procedente de de ésta división; y por el oeste, con finca segregada, con anterioridad, que son la registral número 39.073, comercial "Construcciones Ronda, S.L.", y la finca destinada a viales de la urbanización que es la registral 36.465.

La superficie real, según reciente medición efectuada sobre topográfico realizado al efecto, es de 164.298 metros cuadrados.

TÍTULO: Le pertenece por compra al Banco Popular Español, S.A., según escritura otorgada en Madrid, el día 17 de julio de 1.998, autorizada por D. José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, bajo el número 2.284 de orden de su protocolo

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas número dos, al tomo 1.342, libro 564, folio 153 vuelto, finca número 43.455.

CARGAS.- La finca antes descrita está gravada con una hipoteca a favor del Banco Popular Español, en garantía de un préstamo por importe de treinta y cinco millones de pesetas, equivalentes a doscientos diez mil trescientos cincuenta y cuatro euros y veintitrés céntimos de principal, constituida en escritura otorgada en Madrid, el día 17 de julio de 1.998, autorizada por D. José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, bajo el número 2.285 de orden de su protocolo, hallandose un saldo pendiente de amortizar a día de hoy (20/04/01) de treinta y un millones setecientos ochenta y ocho mil seiscientos ocho pesetas, equivalentes a ciento noventa y un mil cincuenta y tres euros y treinta y ocho céntimos.

DATOS CATASTRALES.- Referencia catastral: 487.417.1.01 local: 001

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- La finca descrita se halla libre de arrendatarios.

B/ SEGREGACION de la parte de esta finca que se aporta a la Unidad de Ejecución: art. 7.3 del Real decreto 1093/1997, de 4 de julio: De la finca descrita en el apartado DESCRIPCION se segrega la siguiente porción que se aporta a la Unidad de Ejecución: URBANA: Parcela de terreno con forma irregular y una superficie CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS metros cuadrados (133.962 m2) que linda: al norte con sector SUP-C.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas; al este con arroyo de la Cala; al Sur, con sistema general SG-C.5 (SUP) del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas y al oeste con unidad de ejecución UE-C.18 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO,

Nali

Colorado y con finca segregada con anterioridad, de los Hermanos Señores Cotrina de Luna, que es la registral número 32.292, denominada Cortijo de San Andrés; por el este, con el Arroyo de la Cala del Moral; por el sur, con finca procedente de de ésta división; y por el oeste, con finca segregada, con anterioridad, que son la registral número 39.073, comercial "Construcciones Ronda, S.L.", y la finca destinada a viales de la urbanización que es la registral 36.465.

La superficie real, según reciente medición efectuada sobre topográfico realizado al efecto, es de 164.298 metros cuadrados.

TÍTULO: Le pertenece por aportación de la mercantil ITINPREM, S.A. según Escritura de Constitución de Sociedad Limitada de fecha 27 de enero de 2.000 ante el notario de Sevilla D. José Grau Linares con el número 249 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas número dos, inscripción 7ª al tomo 1.469, libro 691, folio 59, finca número 43.455, a favor de la Sociedad "Navicoas Mijas, S.L.".

CARGAS.- La finca descrita está libre de arrendatarios y cargas.

DATOS CATASTRALES.- Referencia catastral: 487.417.1.01 local: 001

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- La finca descrita se halla libre de arrendatarios.

B/ SEGREGACION de la parte de esta finca que se aporta a la Unidad de Ejecución: art. 7.3 del Real decreto 1093/1997, de 4 de julio: De la finca descrita en el apartado DESCRIPCION se segrega la siguiente porción que se aporta a la Unidad de Ejecución: URBANA: Parcela de terreno con forma irregular y una superficie CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS metros cuadrados (133.962 m2) que linda: al norte con sector SUP-C.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas; al este con arroyo de la Cala; al Sur, con sistema general SG-C.5 (SUP) del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas y al oeste con unidad de ejecución UE-C.18 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Rafael

C/ RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la SEGREGACIÓN EFECTUADA, la finca matriz queda reducida en su superficie en función de la porción segregada, que la divide en dos:

Primera, con superficie, según reciente medición de 2.219 m², permaneciendo inalterados sus linderos, excepto el norte donde ahora linda con la finca de la que se segrega.

Segunda con superficie, según reciente medición de 28.117 m², permaneciendo inalterados sus linderos, excepto el sur donde ahora linda con la finca de la que se segrega.

D/ Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del RD 1093/1997: No existen.

E/ Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras: art. 7.4 del Real decreto 1093/1997, de 4 de julio: al tratarse de propietario único y de una única finca, salvo el dominio público que permanece inalterada y que no genera aprovechamiento, la UNICA FINCA APORTADA, antes descrita se corresponde con todas las fincas adjudicadas de aprovechamiento lucrativo – excluidas, por tantos, las parcelas de cesión obligatoria.

F/ REGIMEN DE LAS TITULARIDADES LIMITADAS Y DE LOS DERECHOS Y GRAVAMENES INSCRITOS SOBRE LA FINCA DE ORIGEN.

Conforme al art. 11 del RD 1093/1997, “cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus respectivos titulares, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación.

2. Cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, con cumplimiento de lo dispuesto en las reglas siguientes.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

6

Handwritten signature in blue ink.

3. Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.
4. Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.
5. Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado.
6. Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado, se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los apartados 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.
7. Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el órgano actuante tenga conocimiento durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los apartados 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el apartado 5.
8. Cuando mediare acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria".

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO.

nah

4.- FINCAS RESULTANTES.

1ª.- RESIDENCIAL RP.8.:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con la zona verde ZV-5 del Plan Parcial; al este, con el vial V3; al sur con el sistema general SG-C.5 (SUP) del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas y al oeste con la unidad de ejecución UE-C.18 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas
- Superficie: 55.536 m2s.
- Uso: Residencial.
- Índice de edificabilidad: 0,513 m2t/m2s.
- Techo máximo edificable: 28.491 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada a NAVICOAS MIJAS,S.L., en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3, como parcela adjudicada en virtud de la única finca aportada, con la que se corresponde.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: 100,00 %.

4º.- CARGAS: Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 187.331.097 ptas.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Rabiz

2ª.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO D1.:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con el viario V.5; al Este, con el Arroyo de la Cala (ZV-5); al Sur, con el Sistema General SG.C-5; y al Oeste, con la parcela RP-8.
- Superficie: 9.798 m2s.
- Uso: Deportivo Privado.
- Techo máximo edificable: 0 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada a **NAVICOAS MIJAS,S.L.**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3 del, como parcela adjudicada en virtud de la única finca aportada, con la que se corresponde.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Rafael

3ª.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO D3.:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con el sector SUP-C.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas; al Este, con el Arroyo de la Cala (ZV-4); al sur, con el vial V.5 y al oeste con el vial V.3.
- Superficie: 28.262 m2s.
- Uso: Deportivo Privado.
- Techo máximo edificable: 0 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada a **NAVICOAS MIJAS, S.L.**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3 del, como parcela adjudicada en virtud de la única finca aportada, con la que se corresponde.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas

22 FEB. 2002



9.1
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

3ª.- SOCIAL S. :

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con la parcela E.1; al Este, con el vial norte del sector SUP-C.6; al sur, con el vial V.3 y al oeste con la zona verde ZV.3.
- Superficie: 3.559 m2s.
- Uso: Social.
- Techo máximo edificable: 3.559 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3, como parcela de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas



22 FEB. 2002

EL SECRETARIO

**4ª.- ESCOLAR E.1 :****1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:**

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con el sector SUP-C.6; al Este, con la parcela escolar E.2 y al norte del sector SUP-C.6; al sur, con la parcela social S y al oeste con la zona verde ZV.3.
- Superficie: 8.814 m²s.
- Uso: Social.
- Techo máximo edificable: 4.407 m²t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3, como parcela de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.**4º.- CARGAS:** Libre de cargas

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

5ª.- ESCOLAR E.2:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con el sector SUP-C.6; al Este, con vial norte del sector SUP-C.6; al sur y al oeste, con la parcela escolar E.1.
- Superficie: 1.761 m2s.
- Uso: Social.
- Techo máximo edificable: 880 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3, como parcela de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas



22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Handwritten signature

4ª.- ZONA VERDE ZV-3:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE, USO Y TECHO EDIFICABLE:

- URBANA: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución UE-3 del Sector SUP-C-22; Linda: al Norte, con las parcelas E-1 y S del Plan Parcial; al Este con el Viario V.3; al Sur con la parcela RP.8, y al oeste con la unidad de ejecución UE-C.18 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.
- Superficie: 19.132 m2s.
- Uso: VERDE de dominio público.
- Techo máximo edificable: 0 m2t.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3, como parcela de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas.

22 FEB. 2002



11
EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

38ª.- VIARIO V.:

1º.- DESCRIPCION, SUPERFICIE Y USO:

URBANA: Parcela de terreno consistente en el viario de la urbanización y que se divide en los siguientes zonas:

- a) VIARIO V.5: zona de viario que iniciándose en el Arroyo de la Cala se dirige hacia el Oeste en un unico tramo de modo que sus linderos son: al Norte, con la parcela Deportiva D3 y la zona verde ZV-4.a, al este, con el vial del que es prolongación (vial V.5 de la unidad de ejecución UE-1 del Plan Parcial); al sur, con la parcela deportiva D.1 y zona verde ZV-5.a; y al oeste con el vial V.3 la propia unidad de ejecución.
- b) VIARIO V.3: zona de viario que iniciándose en el viario V.5 en el Sur se dirige hacia el norte en un único tramo y cuyos linderos son: al este, con el vial V.5; al sur, con la parcela deportiva D.1 y con la parcela RP.8; al oeste, con la parcela RP.8; y al norte, con vial norte del Plan Parcial.

- Superficie: 7.186 m2s.
- Uso: Viario.

2º.- PROPIETARIO-ADJUDICATARIO:

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3 del sector SUP-C.22, como parcela de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3º.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACION: No tiene.

4º.- CARGAS: Libre de cargas.

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

12

R. Ruiz

5.- CESION DEL SISTEMA GENERAL SG.C-5 ADSCRITO A LA UE-3.

1º.- FINCA MATRIZ DE LA QUE SE SEGREGA LA PARTE DEL SISTEMA GENERAL QUE ES OBJETO DE CESION AL AYUNTAMIENTO EN EJECUCION DE LA UE-3.

DESCRIPCION: Parcela de terreno destinada a futura edificación, que forma parte de la urbanización "Cala del Sol" en el Polígono I del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Mijas, sector 11 sur, término de Mijas, sitio de la Cala, constituyendo parte de la manzana de equipamiento privado. Ocupa una superficie de ciento sesenta y dos mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados y linda: por el norte, con Cortijo Colorado y con finca segregada con anterioridad, de los Hermanos Señores Cotrina de Luna, que es la registral número 32.292, denominada Cortijo de San Andrés; por el este, con el Arroyo de la Cala del Moral; por el sur, con finca procedente de de ésta división; y por el oeste, con finca segregada, con anterioridad, que son la registral número 39.073, comercial "Construcciones Ronda, S.L.", y la finca destinada a viales de la urbanización que es la registral 36.465.

La superficie real, según reciente medición efectuada sobre topográfico realizado al efecto, es de 164.298 metros cuadrados.

Esta finca se ha visto afectada por la segregación realizada en el apartado 3 de este proyecto de compensación (FINCA APORTADA) en la que el resto de finca matriz se ha descrito así:

RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la SEGREGACIÓN EFECTUADA, la finca matriz queda reducida en su superficie en función de la porción segregada, que la divide en dos:

Primera, con superficie, según reciente medición de 2.219 m2. permaneciendo inalterados sus linderos, excepto el norte donde ahora linda con la finca de la que se segrega(...)

TÍTULO: Le pertenece por compra al Banco Popular Español, S.A., según escritura otorgada en Madrid, el día 17 de julio de 1.998, autorizada por D. José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, bajo el número 2.284 de orden de su protocolo

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas número dos, al tomo 1.342, libro 564, folio 153 vuelto, finca número 43.455.

CARGAS.- La finca antes descrita está gravada con una hipoteca a favor del Banco Popular Español, en garantía de un préstamo por importe de treinta y cinco millones de pesetas, equivalentes a doscientos diez mil

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

13

trescientos cincuenta y cuatro euros y veintitrés céntimos de principal, constituida en escritura otorgada en Madrid, el día 17 de julio de 1.998, autorizada por D. José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, bajo el número 2.285 de orden de su protocolo, hallándose un saldo pendiente de amortizar a día de hoy (20/04/01) de treinta y un millones setecientos ochenta y ocho mil seiscientos ocho pesetas, equivalentes a ciento noventa y un mil cincuenta y tres euros y treinta y ocho céntimos.

DATOS CATASTRALES.- Referencia catastral: 487.417.1.01 local: 001

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- La finca descrita se halla libre de arrendatarios.

2º.- SEGREGACION de la parte de esta finca que se cede al Ayuntamiento como Sistema General SG.C-5. Superficie y Usos:

De la finca descrita con anterioridad se segrega la siguiente porción que se cede al Ayuntamiento como Sistema General SG.C-5: URBANA.- Parcela de terreno destinada a futura edificación, que forma parte de la urbanización "Cala del Sol" en el Polígono I del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Mijas, sector 11 sur, término de Mijas, sitio de la Cala, constituyendo parte de la manzana de equipamiento privado. La superficie real, según reciente medición efectuada sobre topográfico realizado al efecto, es de 2.219 metros cuadrados.

linda: por el norte, con finca de la que se segrega; por el este, con el Arroyo de la Cala del Moral; por el sur, con finca procedente de de ésta división; y por el oeste, con finca segregada, con anterioridad, que son la registral número 39.073, comercial "Construcciones Ronda, S.L.", y la finca destinada a viales de la urbanización que es la registral 36.465.

• **Superficie:**

Dos mil doscientos diecinueve metros cuadrados (2.219 m2).

• **Uso:**

Equipamiento. Dicho SG C-5 no podrá destinarse a usos residenciales, comerciales, o industriales, de ninguna clase, sino a los propios equipamientos del Plan General y de modo que no se condicionen o imposibiliten los usos residenciales de los Planes Parciales colindantes.

• **Propietario-adjudicatario:**

Adjudicada al **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3 del, como

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

14

Sistema General adscrito a la UE-3 donde es objeto de compensación los aprovechamientos correspondientes.

• **Cuota de participacion en los costes de urbanizacion:**

No tiene.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

3ª RESTO DE FINCA MATRIZ:

Como consecuencia de la SEGREGACIÓN EFECTUADA, la finca matriz queda reducida en su superficie en función de las porciones segregadas, permaneciendo inalterable sus linderos, excepto en el sur, donde ahora linda con la finca ahora segregada. La superficie que resta es de 28.117 m2.

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

22 FEB. 2002

15

EL SECRETARIO



**6.- CESION DE OTROS TERRENOS DEL SISTEMA GENERAL SG.C-5
ADSCRITO A LA UE-3.**

Asimismo se ceden al Ayuntamiento de Mijas 15.625 m2s de terrenos situados en el sistema general SG-C.5, a los que corresponde un aprovechamiento de 2.933 m2t.

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con el Plan Parcial, la UE-3, además de las cargas de urbanización propia de la unidad (que ascienden a 159.398.562 ptas), tiene como cargas externas 7.959 m2 del viario norte y 6.318 m2 de las rotondas del SG-C.3.1 y cuyo coste -para esta unidad- asciende a 27.932.535 ptas.

Resulta una carga de urbanización total de 187.331.097 ptas

Así, el saldo de la cuenta de liquidación provisional es, por fincas resultantes, el siguiente:

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

Itah

Cuenta de liquidación UE-3							
Uso	Tipología	ZONA	Subzona	Parcela	Superficie m2s	Techo m2t	Cuota %
Residencial	Ciudad jardín	CJ-1	RP-8	55.536	0,513	28.491	100
			Total	55.536		28.491	
Equipamiento	Deportivo	D	D1	9.798			
			D3	28.262			
			Total	38.059			
TOTALES				137.944		28.491	
							187.331.097

Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-3 del sector SUP-C.22 "El Llano de la Cala"

22 FEB 2002

ANEXOS

22 FEB. 2002



EL SECRETARIO

[Signature]

CUADRO n° 3. ZONIFICACIÓN DEL PPO

Uso	Tipología	Zona	Subzona	SUPERFICIE		INDICE EDIF		TECHO	Sup. parcela media m2t	Edificabilidad media por vivienda	n° viv.	
Residencial	Unifamiliar aislada AIS-1		RU-1	m2	%	m2s	m2t/m2s	m2t/m2s	425	171	10	
			RU-2	4.249		0.402	1.707	1.707	425	171	10	
			RU-3	4.327		0.402	1.739	1.739	433	174	10	
			Total	2.520		0.402	1.013	1.013	420	169	6	
	Ciudad jardín	CJ-1	RP-1	11.096	3.70		4.459	4.459				26
			RP-2	7.610		0.600	4.366	4.366		73	62	
			RP-3	14.706		0.600	8.824	8.824		73	121	
			RP-4	5.422		0.600	3.253	3.253		73	44	
			RP-5	11.053		0.600	6.632	6.632		73	91	
			RP-6	11.704		0.425	4.970	4.970		73	68	
			RP-7	4.692		0.425	1.992	1.992		73	27	
			RP-8	8.757		0.425	3.719	3.719		73	51	
Equipamiento	Comercial	C	Total	55.536		0.513	28.491	28.491		73	390	
			C.1	119.481	39.80		62.447	62.447			854	
			C.IND	1.421		0.640	909	909				
			C.2	4.026		0.050	201	201				
	Escolar	E	Total	7.487		0.640	4.792	4.792				
			E.1	12.934	4.31		5.903	5.903				
			E.2	8.814		0.500	4.407	4.407				
			Total	1.761		0.500	880	880				
	Social	S	Total	10.574	3.52		5.287	5.287				
			Total	3.559		1.000	3.559	3.559				
			D-1	9.798	1.19							
			D-2	5.610								
Espacios libres	Zonas verdes	ZV	D-3	28.262								
			D-4	23.607								
			Total	67.276	22.41							
			ZV-1	6.476								
			ZV-2	4.429								
			ZV-3	19.132								
			ZV-4	6.663								
			ZV-5	2.038								
	Viario	V	Total	38.738	12.90							
			Total	36.542	12.17							
Total usos lucrativos												
Total uso público												
TOTALES												
300.200 100.00 76.368 880												

300.200 100.00 76.368 880

22 FEB. 2002

EL SECRETARIO

R. A. L. R.

CUADRO n° 8. UE-3

Uso	Tipología	ZONA	Subzona	SUPERFICIE		INDICE EDIF.	TECHO	Sup. parcela media m2t	Edif. Parcela media	Nº VIV. Máx.
Residencial	Ciudad jardín	CJ-1	RP-8	m2s	%	m2s	m2t/m2s		73	390
			Total	55.536	40,26	0,513	28.491			390
Equipamiento	Escolar	E	E.1	8.814		0,500	4.407			
			E.2	1.761		0,500	880			
			Total	10.574	7,67		5.287			
	Social	S	Total	3.559		1,000	3.559			
				3.559	2,58		3.559			
Espacios libres	Zonas verdes	ZV	D1	9.798						
			D3	28.262						
			Total	38.059	27,59					
	Zonas verdes	ZV	ZV-4a	3.017						
			ZV-5a	881						
Viario	Viario	V	ZV-3	19.132						
			Total	23.030	16,69					
				7.186	5,21					
Total privado				93.595	67,85		28.491			
Total público				44.349	32,15		8.846			
TOTALES				137.944	100,00		37.337			

390

2002-03-03



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Alameda de Colón, 9-4º 1 Tf. 952.603.555 Fax 952.600.440 Málaga (29001)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 DEL SECTOR SUP-C.22, EL LLANO DE LA CALA.

Situación **MIJAS COSTA (Málaga)**

Plano **SITUACION EN EL T.M. DE MIJAS**

Promotor
NAVICOAS MIJAS, S.L.

Arquitecto
JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE

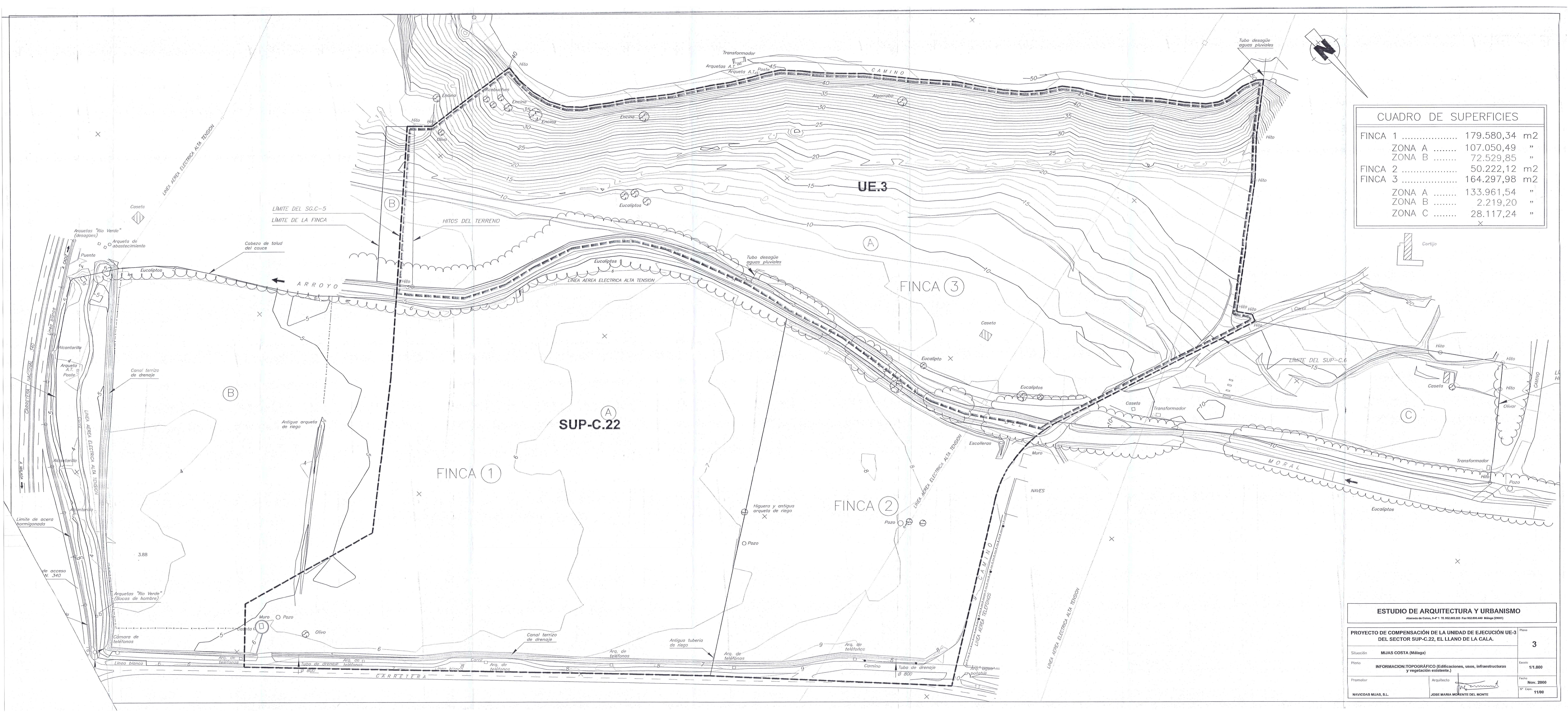
Plano

1

Escala
1/1.000

Fecha
Nov. 2000

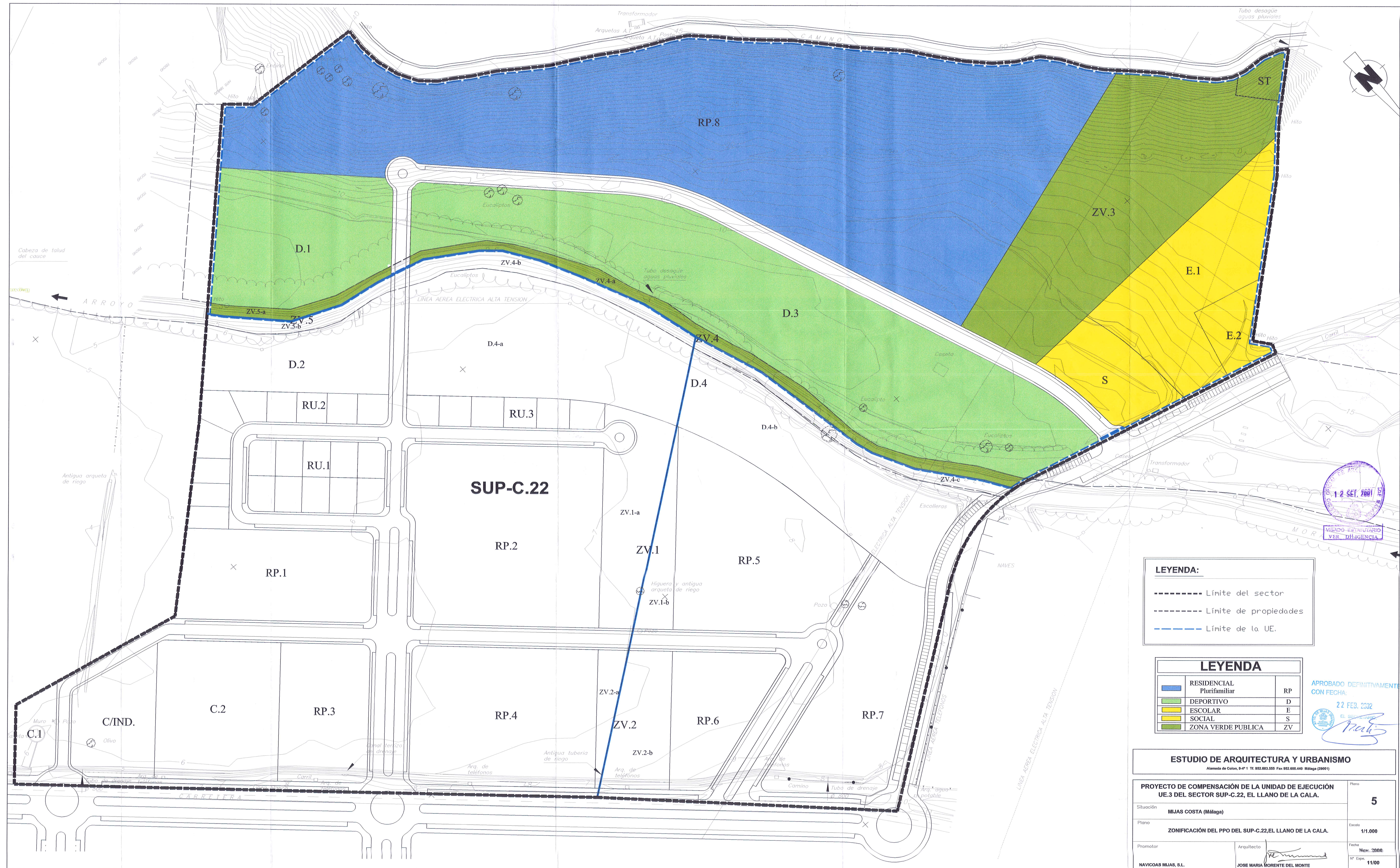
Nº Expe.
11/00



CUADRO DE SUPERFICIES		
FINCA 1	179.580,34	m2
ZONA A	107.050,49	"
ZONA B	72.529,85	"
FINCA 2	50.222,12	m2
FINCA 3	164.297,98	m2
ZONA A	133.961,54	"
ZONA B	2.219,20	"
ZONA C	28.117,24	"
	X	

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		
Alameda de Colón, 5-4º 1. 912.803.595 Fax 912.800.440 Málaga (29011)		
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 DEL SECTOR SUP-C.22, EL LLANO DE LA CALA.		Plano 3
Situación MUJAS COSTA (Málaga)	Escala 1/1.000	
Plano INFORMACION: TOPOGRÁFICO (Edificaciones, usos, Infraestructuras y vegetación existente.)	Fecha Nov. 2000	
Promotor NAVICOAS MUJAS, S.L.	Arquitecto JOSÉ MARIA MORENTE DEL MONTE	Nº Exp. 11/00







LEYENDA:

- Límite del sector
- Límite de propiedades
- Límite de la UE.
- 3 NAVICODAS MIJAS, S.L.

12 SET. 2001

VISADO REGISTRARIO
VER DILIGENCIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
22 FEB. 2002

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO			
Alameda de Colón, 9-4º 1. Tl. 952.693.555 Fax 952.692.440 Mérida (2001)			
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.3 DEL SECTOR SUP-C.22, EL LLANO DE LA CALA.			Plano 6
Situación MIJAS COSTA (Mérida)			Escala 1/1.000
Plano ADJUDICACIONES			Fecha Nov. 2000
Promotor NAVICOAS MIJAS, S.L.	Arquitecto JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	Nº Exped. 11/00	

