

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

06 FEB. 2004

EL SECRETARIO

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS
-NEGOCIADO DE URBANISMO-**

DON EUGENIO ARREGUI GARCIA, mayor de edad, con domicilio en [REDACTED] y provisto de [REDACTED]; actuando en nombre y representación de la Mercantil "APEX 2000, S.A.", Sociedad Unipersonal; con domicilio en [REDACTED] provista de C.I.F. n°. [REDACTED]; ante el Excmo. Ayuntamiento de Mijas comparece y, con el debido respeto **EXPONE**:

Que de acuerdo con los criterios establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito por los Hermanos Cotrina de Luna y el Ayuntamiento de Mijas, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 12 de Enero de 1999 y rectificado por error aritmético mediante Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el día 29 de Junio de 2001; habiéndose subrogado la Mercantil "APEX 2000, S.A.U.", en todos los derechos y obligaciones dimanantes del referido Convenio, en su condición de propietaria única de la finca que se describirá en el Capítulo I del presente escrito, formula la siguiente:

PROYECTO DE REPARCELACION

En la que se contienen las determinaciones exigidas por la legislación vigente y se complementa gráficamente con los siguientes planos:

- 1.- *De la finca original.*
- 2.- *De adjudicación.*

Son documentos básicos, y al mismo tiempo complementarios, del presente Proyecto de Compensación, sin los cuales no puede entenderse éste, el Convenio Urbanístico ya citado, el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución C-17, así como los acuerdos del Excmo. Ayuntamiento de Mijas que, al determinar la aplicación del sistema de compensación, abrieron paso a la gestión urbanística por el propietario de la finca afectada. Toda ésta documentación se da aquí por reproducida.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

06 FEB. 2004

EL SECRETARIO

CAPÍTULO I.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD ORIGINAL

Según los títulos aportados y la documentación gráfica adjunta, la finca original se describe del siguiente modo con referencia al plano número 2 de los acompañados:

-Finca: Suerte de tierra con una total superficie de once (11) hectáreas (ciento diez mil (110.000) metros cuadrados). **Linda:** Norte, vial que lo separa de suerte número 2; Sur, zona que lo separa de carretera nacional; Este, resto de finca matriz; y Oeste, suerte número 2, vial por medio. Está atravesada de Este a Oeste por un vial. En esta suerte existen diferentes edificaciones, tales como duchas, comedor y servicios propios de la actividad de camping, que ocupan una superficie aproximada de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

-Ubicación: La finca descrita procede y está integrada en una suerte de tierra que comprende el Lote A o Primero y parte del Lote B o Segundo, de la Hacienda de Campo resultante de la primera de las cuatro suertes en que en su día fue dividido el Cortijo denominado Cala del Moral, sito en el Partido de su nombre, término municipal de Mijas. Sector 11-SUR del P.G.O.U. de Mijas.

-Título: El de permuta con la entidad Mercantil "Andainver, S.L.", en escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga Sr. Gómez Olivares, el día 12 de Diciembre de 2001, al número 6.049 de su protocolo de ese año.

-Registro: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas, nº 2, Finca Registral nº 32.304.

La totalidad de la superficie de la finca en cuestión se encuentra afecta al presente Proyecto de Compensación.

La finca descrita se encuentra libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

-Referencia Catastral: 8910101UF4481S0001SU.

-Situación urbanística: La finca descrita se encuentra clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas como Suelo Urbano, incluido en la Unidad de Ejecución C-17 (UE-C-17), y su situación urbanística resulta del Convenio Urbanístico suscrito por los Hermanos Cotrina de Luna y el Ayuntamiento de Mijas, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 12 de Enero de 1999 y rectificado por error aritmético mediante Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el día 29 de Junio de 2001; habiéndose subrogado la

Mercantil "APEX 2000, S.A.U.", en todos los derechos y obligaciones dimanantes del referido Convenio, inclusive la cesión en documento público a favor de ese Ayuntamiento de los 12.177 m2t de aprovechamiento que en virtud de dicho Convenio le corresponden, o su adjudicación, en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Mijas en sesión celebrada el 25 de Abril de 2.003, aprobando propuesta urbanística a D. José Manuel Gutiérrez Fernández en representación de Aja Promociones S.L., y ello en virtud de la Escritura de permuta otorgada ante el Notario de Málaga Sr. Gómez Olivares, el día 12 de Diciembre de 2001, al número 6.049 de su protocolo de ese año.

-Distribución de aprovechamientos:

- Particulares: $23.573 + 8.250 = 31.823$ m2t.
- Aja Promociones S.L.: $3.927 + 8.250 = 12.177$ m2t.

CARGAS URBANÍSTICAS

COSTES DE URBANIZACIÓN:

Proyecto Ejecución material, mas gastos generales, mas beneficio industrial, mas IVA

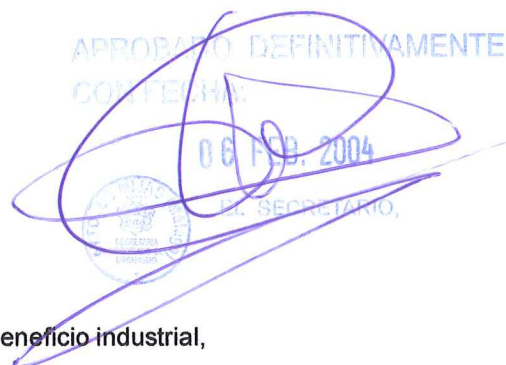
.....2.074.000,00 euros

Honorarios profesionales (118.838,13 x 1,16) 137.852,23 euros

TOTAL:2.211.852,23 euros

Corresponde a:

- La parcela N el 27,675 %
- La parcela S-1 el 36,1625 %
- La parcela S-2 el 36,1625 %



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

08 FEB 2004

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Las parcelas resultantes del presente Proyecto se describen del siguiente modo con referencia al plano número 4 de los acompañados:

*PARCELA DENOMINADA "N":

-Con una extensión superficial de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTAS DIEZ (36.510) METROS CUADRADOS Y UN TECHO EDIFICABLE DE DOCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (12.177) METROS CUADRADOS.

-Ordenanza edificatoria: CJ-3. Residencial.

-Edificabilidad máxima: 12.177 m²t.

-Cargas urbanísticas para ejecución de la urbanización: 612.130,11 euros.

-Lindes: *Norte*, con Suerte nº 2 (ya no existe el vial que separaba la finca matriz de la Suerte nº 2); *Sur*, con Calle de nueva apertura que discurre de este a oeste; *Este*, con resto de finca matriz; y *Oeste*, con Suerte nº 2.

*PARCELA DENOMINADA "S1":

-Con una extensión superficial de VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO (21.568) METROS CUADRADOS Y UN TECHO EDIFICABLE DE QUINCE MIL NOVECIENTOS ONCE COMA CINCUENTA (15.911,50) METROS CUADRADOS.

-Ordenanza edificatoria: CJ-3. Residencial.

-Edificabilidad máxima: 15.911,50 m²t.

-Cargas urbanísticas para ejecución de la urbanización: 799.861,06 euros.

-Lindes: *Norte*, con calle de nueva apertura que discurre de este a oeste; *Sur*, con Parcela "S2"; *Este*, con calle de nueva apertura que discurre de norte a sur; y *Oeste*, con Suerte nº 2 y zona verde (ZV-1) del Estudio de Detalle.

06 FEB. 2004

EL SECRETARIO,

***PARCELA DENOMINADA "S2":**

-Con una extensión superficial de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (22.523) METROS CUADRADOS Y UN TECHO EDIFICABLE DE QUINCE MIL NOVECIENTOS ONCE COMA CINCUENTA (15.911,50) METROS CUADRADOS.

-Ordenanza edificatoria: CJ-3. Residencial.

-Edificabilidad máxima: 15.911,50 m2t.

-Cargas urbanísticas para ejecución de la urbanización: 799.861,06 euros.

-Lindes: *Norte*, con Parcela "S1"; *Sur*, con zona verde (ZV-2) del Estudio de Detalle; *Este*, con calle de nueva apertura que discurre de norte a sur; y *Oeste*, con Suerte nº 2.

***PARCELA DENOMINADA "ZV-1":**

-Con una extensión superficial de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS (3.882) METROS CUADRADOS.

-Uso: Zona Verde.

-Lindes: *Norte*, con calle de nueva creación, que discurre de este a oeste; *Sur* y *Oeste*, con Suerte nº 2; y *Este*, con Parcela "S1".

***PARCELA DENOMINADA "ZV-2":**

-Con una extensión superficial de SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO (7.718) METROS CUADRADOS.

-Uso: Zona Verde.

-Lindes: *Norte*, con Parcela "S2"; *Sur*, con vial de servicio de la CN-340; *Este*, con calle de nueva creación, que discurre de Norte a Sur; *Oeste*, con Suerte nº 2.

***VIALES:**

-Con una extensión superficial de DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (17.799) METROS CUADRADOS.

-Uso: Vía Pública.

-Descripción:

- Vial este-oeste, que discurre entre las Parcelas "N" al norte y "S1" y "ZV-1" al sur.
- Vial norte-sur, que discurre entre las Parcelas "S1", "S2" y "ZV-2" al oeste y resto de la finca matriz al este.
- Vía de Servicio de la CN-340, que discurre entre la Parcela "ZV-2" y la CN-340.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
08 FEB. 2004
EL SECRETARIO.

A blue ink official stamp is located on the right side of the page. It contains the text 'APROBADO DEFINITIVAMENTE' and 'CON FECHA:' followed by the date '08 FEB. 2004'. Below the date, it says 'EL SECRETARIO.' There is a circular emblem in the center of the stamp, partially obscured by a large, loopy blue ink signature that crosses over the entire stamp area.

CAPÍTULO III

ADJUDICACIONES



En virtud de las proporciones establecidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento y en el Estudio de Detalle, se establecen las siguientes adjudicaciones, con referencia al plano número 3 de los acompañados:

1.- Para el Ayuntamiento, sin obligación por su parte de contribuir a los gastos de urbanización:

*PARCELA DENOMINADA "ZV-1":

*PARCELA DENOMINADA "ZV-2":

*VIALES:

2.- Para la Mercantil "APEX 2000, S.A.U.", con obligación de abonar los gastos de urbanización:

*PARCELA DENOMINADA "S1":

*PARCELA DENOMINADA "S2":

3.- Para la Mercantil "AJA Promociones S.L.", en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Mijas en sesión celebrada el 25 de Abril de 2.003, aprobando propuesta urbanística a D. José Manuel Gutiérrez Fernández en representación de Aja Promociones S.L., con obligación de abonar los gastos de urbanización:

*PARCELA DENOMINADA "N":

En virtud de cuanto se ha expuesto,

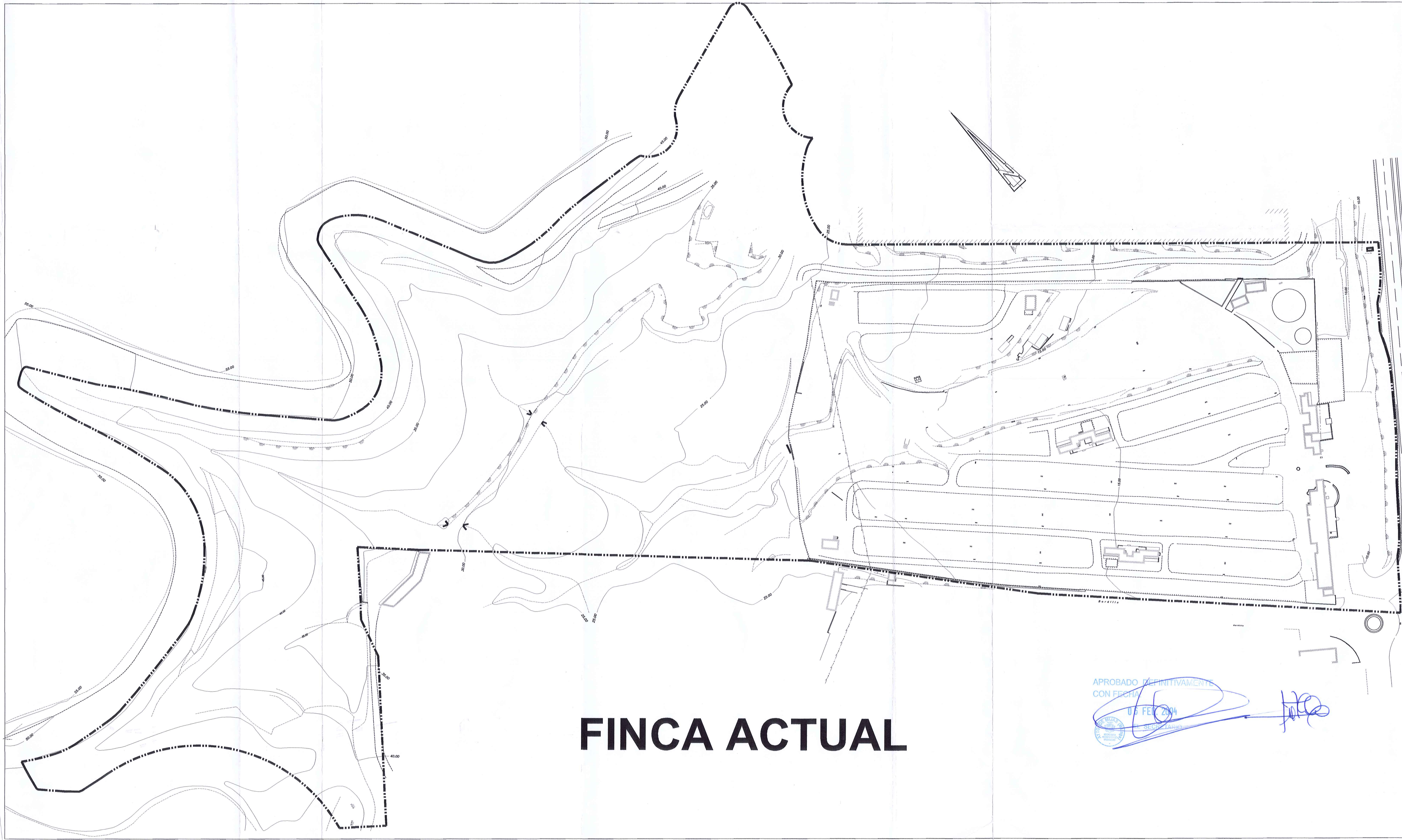
SOLICITO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS: Tenga por presentada el presente Proyecto de Reparcelación, y previas las comprobaciones y trámites procedentes y oportunos, acuerde su aprobación.

Lo que se solicita, en Mijas, a 1 de Junio de 2003.

APEX 2000, S.A.U.
P.P.

Fdo. Eugenio Arregui García.





FINCA ACTUAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA

05 FEB 2004



SECRETARIO

[Handwritten signature]

ZONIFICACION Y PARCELACION

SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	DESTINO O USO
N	CJ-3	36.510	0,333525	12.177	Aja Promociones
S-1	CJ-3	21.568	0,737736	15.911,50	APEX
S-2	CJ-3	22.523	0,7064556	15.911,50	APEX
L. PUBLICO	Z.V-1	3.882	--	--	Público
L. PUBLICO	Z.V-2	7.718	--	--	Público
VIARIO		17.799	--	--	Público
TOTAL		110.000		44.000	



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA: 10 FEB 2021

ADJUDICACIONES