

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



RE. 40642/08
DOCUMENTACION PRESENTADA

EL

15 DIC. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
S.22 "EL MARO" (MIJAS)**
(Reforma Julio 2008)



Málaga Julio 2008

Francisco J. Carrera Rodríguez. Arquitecto

25 JUN. 2009

PROYECTO DE REPARCELACIÓN S-22 "EL MARO" (MIJAS)



EL SECRETARIO,

INDICE de DOCUMENTOS

MEMORIA:

1. Ámbito de actuación. Delimitación de la Unidad de Ejecución.
2. Antecedentes. Constitución de la Junta de Compensación.
3. Determinaciones de Planeamiento que afectan a la U.E.
4. Fincas aportadas y porcentajes de participación.
5. Derechos de adjudicación de beneficios y cargas urbanísticas.
6. Adjudicación de aprovechamientos. Fincas resultantes.
7. Adjudicación de cargas urbanísticas.

Anexos:

1. Información de los propietarios. Descripción de fincas aportadas.
2. Coeficientes de homogeneización.
3. Valoración económica.
4. Descripción de fincas resultantes adjudicadas.



PLANOS:

- | | |
|--|------------|
| 1 . Situación en el Plan General Municipal de Ordenación | E. 1:2.000 |
| 2 . Ordenación del Plan Parcial | E. 1:1.000 |
| 2'. Ordenación del Plan Parcial
(adaptación a urbanización ejecutada) | E. 1:1.000 |
| 3. Fincas aportadas | E. 1:1.000 |
| 4. Fincas adjudicadas | E. 1:1.000 |

25 JUN. 2009

PROYECTO DE REPARCELACIÓN S-22 "EL MARO" (MIJAS)



MEMORIA

1. **Ámbito de actuación. Delimitación de la Unidad de Ejecución.**

Es objeto del presente Proyecto de Reparcelación (*según nueva denominación tras la entrada en vigor de la LOUA*) establecer la equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas entre los diferentes propietarios afectados, y definir las cesiones obligatorias al Ayuntamiento, con carácter previo al proceso de Urbanización de la Unidad de Ejecución de referencia en desarrollo de las determinaciones de Planeamiento que rigen sobre la misma.

El ámbito de actuación del Proyecto es el correspondiente a la única Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación del Sector S-22 "EL MARO" que fue definitivamente aprobado por la CPOTU de 18.03.02 (BOP 22.04.02).

2. **Antecedentes. Constitución de la Junta de Compensación.**

Previamente a la formulación del presente Proyecto de Reparcelación se ha procedido a la tramitación y aprobación en su caso de los siguientes instrumentos y figuras urbanísticas:

25 JUN 2009



EL SECRETARIO,

- Plan General Municipal de Ordenación de Mijas (*en la actualidad Plan General de Ordenación Urbanística*) que delimitó el Sector S.22 "El Maro" incluyéndolo en la clasificación de Suelo Urbanizable Programado: Aprobación definitiva CPOTU 16.12.99 (BOP 31.01.00)
- Plan Parcial de Ordenación del Sector S-22 "El Maro". Aprobación definitiva CPOTU 13.12.01 (BOP 22.04.02).
- Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en Comisión Municipal de Gobierno de fecha 16.05.02 (BOP 15.07.02).
- Bases y Estatutos de la Junta de Compensación aprobadas definitivamente por la Comisión Municipal de Gobierno en fecha 07.02.03 (BOP 14.03.03)

3. Determinaciones de Planeamiento que afectan a la U.E.

La Ordenación del Plan Parcial se resume en el siguiente cuadro de características urbanísticas:

ZONAS	Superficie		Edificabilidad		Nº viv.	Plazas Aparc.	Uso y Dominio
	(m ²)	%	m ² /m ²	m ² c.			
AIS-6	50.526	33,861	0,10	5.053	14		Privado
AIS-5	2.574	1,725	0,15	386	1		Privado
CJ	38.438	25,760	0,62	23.804	235		Privado
SIPS	600	0,402	1,00	600			Privado
EQUIP. ESCOLAR	3.000	2,010	1,00	(4)			Público
ZONAS VERDES	29.843	20,000					Público
RED VIARIA	23.870	15,997				150	Público
SERVICIOS TÉCNICOS	366	0,245					Publico
TOTAL	149.217	100	0,20	29.843	250		

No obstante, habiéndose ejecutado las obras de urbanización en simultaneidad con la redacción y tramitación del presente Proyecto de Reparcelación, se ha observado la existencia de puntuales ajustes que, pese a su escasa entidad, han dado lugar en algún caso a superficies de zonas no exactamente iguales a las preestablecidas por el Plan Parcial sin que ello afecte, en ningún caso, a los techos edificables y nº de viviendas correspondientes a dichas fincas.

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Como consecuencia de ello el cuadro de características urbanísticas resultante de la ordenación ejecutada sería el siguiente, tras comprobar que en ningún caso quedan disminuidas las superficies dotacionales públicas:

ZONAS	Superficie		Edificabilidad		Nº viv.	Plazas Aparc.	Uso y Dominio
	(m ²)	%	m ² /m ²	m ² c.			
AIS-6	50.526	33,861	0,10	5.053	14		Privado
AIS-5	2.574	1,725	0,15	386	1		Privado
CJ	37.211	24,938	0,62	23.804	235		Privado
SIPS	590	0,395	1,00	600			Privado
EQUIP. ESCOLAR	3.000	2,010	1,00	(4)			Público
ZONAS VERDES	31.099	20,841					Público
RED VIARIA	23.576	15,800				150	Público
SERVICIOS TÉCNICOS	641	0,430					Publico
TOTAL	149.217	100	0,20	29.843	250		

Asimismo el Plan Parcial en cumplimiento de la Legislación Urbanística y del propio PGOU establece las siguientes determinaciones relativas a la distribución del aprovechamiento:

Aprovechamiento Medio del AR (1er. cuatrienio)	0,1735
Coefficiente de ponderación	1,04
Superficie S.22 "El Maro"	149.217 m ² .
Edificabilidad bruta " "	0,20 m ² /m ² .
Aprovechamiento patrimonializable	75,07 %
Excesos de aprovechamiento y 10%AM	24,93 %

y en definitiva:

$$ASA = 0,90 \times (0,1735 / 1,04) \times 149.217 = 22.404,07 \text{ m}^2\text{c. (75,07\%)}$$

$$CESION = (149.217 \times 0,20) - 22.404,07 = 7.439,33 \text{ m}^2\text{c. (24,93\%)}$$

siendo "ASA" el aprovechamiento edificatorio que queda para los propietarios del sector y "CESION" el exceso de aprovechamiento del sector incluido el 10% municipal.

(A partir de la entrada en vigor de la LOUA el "AT" pasa a denominarse "AM": Aprovechamiento Medio)

y además el Plan Parcial determina lo siguiente:



25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

"Por otra parte, habida cuenta que el Plan Parcial ordena Usos lucrativos de características tipológicas diferentes (Viviendas Aisladas tipo AIS-5 y AIS-6, Viviendas Agrupadas tipo CJ-1, y Social-Comercial privado en la zona SIPS) resulta preceptivo en cumplimiento del Art. 97.3 LS, asignar Coeficientes de Ponderación que hagan homogéneos los aprovechamientos edificatorios de dichas calificaciones urbanísticas.

Para ello nos basaremos en principio en los coeficientes que a tal efecto se proponen en el propio PGMO de Mijas:

AIS	$C_H = 1,50$
ADS	$C_H = 1,20$
CJ	$C_H = 1,15$

si bien al existir cualitativas diferencias internas en las diferentes subzonas del Plan Parcial, aun pertenecientes a la misma Calificación Urbanística (superficies de parcelas muy variables en AIS y tipologías edificatorias también variables en las subzonas CJ), cabe matizar dichos coeficientes correctores e interpolar otros, correspondiendo al subsiguiente y preceptivo Proyecto de Compensación la más afinada determinación de dichos valores atendiendo a la realidad inmobiliaria del momento, quedando legitimado para ello dicho Proyecto por remisión normativa del presente Plan Parcial".

Y por último el Plan Parcial efectúa la siguiente descripción extractada del Reglamento de Gestión Urbanística definitoria de la figura PROYECTO DE REPARCELACIÓN (antes PROYECTO DE COMPENSACIÓN) :

Es el Documento en el que se reflejan gráfica y descriptivamente las adjudicaciones de fincas resultantes entre los diferentes propietarios, se localizan los suelos de cesión al Ayuntamiento y se distribuyen los gastos entre todos los afectados, incluido el Ayuntamiento. El Proyecto de Compensación ratificará y/o afinará en su caso la asignación de los coeficientes de ponderación que hayan de corresponder a las diferentes calificaciones urbanísticas internas dispuestas por el Plan Parcial que se constituirá vinculante.

Los repartos de suelos y gastos serán en proporción a la superficie de suelo aportada a la Junta de Compensación, resolviéndose las diferencias que en su caso resultaren mediante la justa compensación en metálico.

Las adjudicaciones de parcelas se realizarán lo más cercanamente posible a la localización original de las fincas aportadas.

El PROYECTO lo encargará la JUNTA DE COMPENSACION y una vez redactado lo someterá a la opinión de los propietarios durante 1 mes. Si la mayoría de propietarios que representen al menos 2/3 de las cuotas de participación lo aceptan el Proyecto será aprobado por la JUNTA de COMPENSACION.

Una vez aprobado por la JUNTA se remitirá el proyecto al Ayuntamiento para que lo apruebe definitivamente y otorgue escritura pública de las fincas resultantes a cada uno de los propietarios adjudicatarios.



25 JUN. 2009



Por otra parte las diferentes zonas residenciales, que se contemplan en el cuadro resumen de características urbanísticas transcrito al inicio del presente apartado 3, se componen de un conjunto de parcelas cuyas características urbanísticas se exponen a continuación:

ZONAS	PARCELAS	SUPERFICIE (m ² s.)	TECHO EDIFICABLE (m ² c.)	Nº VIVIENDAS
AIS-6	A	8.387	839	2
	B	10.539	1.054	3
	C	3.547	355	1
	D	3.922	392	1
	E	3.538	354	1
	F	3.792	379	1
	G	3.000	300	1
	H	3.237	324	1
	I	6.221	622	2
	J	4.343	434	1
AIS-5	K	2.574	386	1
CJ	L	8.735 (*)	5.549	55
	M	6.800 (*)	4.832	48
	N	7.543	4.671	46
	O	14.133	8.752	86
SIPS	P	590 (*)	600	---
TOTAL		90.901 (*)	29.843	250

(*) Habiéndose ejecutado las obras de urbanización en simultaneidad con la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se han observado puntuales ajustes que, pese a su escasa entidad, han dado lugar en algún caso a superficies de fincas resultantes no exactamente iguales a las preestablecidas por el Plan Parcial sin que ello afecte, en ningún caso, a los techos edificables y nº de viviendas correspondientes a dichas fincas.

En particular las fincas L, M y P han sufrido ajustes derivados de los siguientes motivos concretos:

- Finca L: Disminución de 225 m². por necesidad de mayor superficie de suelo para el Sistema Técnico "W" colindante.

- Finca M: Disminución de 1.002 m²s. por ajuste de trazado viario motivado por razones técnicas y estructurales, lo que únicamente repercute en un aumento de la superficie de la Zona Verde "S" situada al otro lado del vial ajustado.

- Finca P: Disminución de 10 m². para mantener la superficie prevista por el Plan Parcial para el Equipamiento público "Q" colindante.

Ajustes todos que, por afectar a zonas colindantes con suelos dotacionales de cesión, garantizan y justifican el mantenimiento como mínimo de la cuantía de suelo público a ceder al Ayuntamiento en cumplimiento del Plan Parcial aprobado.

25 JUN 2009



EL SECRETARIO,

4. Fincas aportadas y porcentajes de participación.

El ámbito superficial de la UE está constituido en origen por la aportación de las fincas que se relacionan a continuación con indicación de sus titulares genéricos, superficies y porcentajes de participación en el conjunto:

Finca aportada 1	Niels Brandborg Larsen	3.953 m ² .	2,65%
Finca aportada 2	Leala Norte S.L. y P.Q. Suquimed S.L.	10.982 m ² .	7,36%
Finca aportada 3	Lorentz Ivar Eldjarn	2.000 m ² .	1,34%
Finca aportada 4	Lorentz Ivar Eldjarn	3.236 m ² .	2,17%
Finca aportada 5	Lorentz Ivar Eldjarn	3.600 m ² .	2,41%
Finca aportada 6	Niels Bent Rasmussen	3.538 m ² .	2,37%
Finca aportada 7	Finca El Maro S.L.	3.000 m ² .	2,01%
Finca aportada 8	Warley Frances Agnes	2.574 m ² .	1,73%
Finca aportada 9	Finca El Maro S.L.	3.921 m ² .	2,63%
Finca aportada 10	William Anthony y Pamela Asheley	11.092 m ² .	7,43%
Finca aportada 11	Miguel Fernández Sánchez y Josefa Tamayo Machuca	5.152 m ² .	3,45%
Finca aportada 12	Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn	96.169 m ² .	64,45%

TOTAL U.E.: 149.217 m². 100%

Nota: La descripción de las fincas aportadas e identificación de los propietarios se efectúa en el Anexo nº1 a la Memoria.

5. Derechos de adjudicación de beneficios y cargas urbanísticas.



En función de los porcentajes de aportación antes reseñados y teniendo en cuenta que por aplicación de la Legislación vigente, y en cumplimiento de la propia ficha de características urbanísticas del Planeamiento a desarrollar, la UE presenta un EXCESO de aprovechamiento del 24,93%, incluido el 10% AM municipal, que ha de cederse al Ayuntamiento, el cuadro definitivo de derechos de aprovechamiento, y consecuentemente de participación en cargas, es el siguiente:

25 JUN. 2009

1	Niels Brandborg Larsen	$2,65 \times 0,7507 =$	1,989%
2	Leala Norte S.L. y p.Q. Suquimed S.L.	$7,36 \times 0,7507 =$	5,525%
3	Lorentz Ivar Eldjarn	$1,34 \times 0,7507 =$	1,006%
4	Lorentz Ivar Eldjarn	$2,17 \times 0,7507 =$	1,629%
5	Lorentz Ivar Eldjarn	$2,41 \times 0,7507 =$	1,809%
6	Niels Bent Rasmussen	$2,37 \times 0,7507 =$	1,779%
7	Finca El Maro S.L.	$2,01 \times 0,7507 =$	1,509%
8	Warley Frances Agnes	$1,73 \times 0,7507 =$	1,299%
9	Finca El Maro S.L.	$2,63 \times 0,7507 =$	1,974%
10	William A. y Pamela Asheley	$7,43 \times 0,7507 =$	5,578%
11	Miguel Fernández y Josefa Tamayo	$3,45 \times 0,7507 =$	2,590%
12	Eliane, Sabine, M.France y C.Thorn	$64,45 \times 0,7507 =$	48,383%
Ayuntamiento de Mijas (*)			24,930%
TOTAL U.E.:			100,000%

(*) 10% AM = $0,10 \times (0,1735 / 1,04) \times 149.217 = 2.489,34 \text{ m}^2\text{c.}$
(8,341%)

Exceso AM = $(149.217 \times 0,20) - \text{ASA} - 10\% \text{ AM} =$
 $= 29.843,40 - 22.404,07 - 2.489,34 = 4.949,99 \text{ m}^2\text{c.}$
(16,589%)

ahora bien, el "exceso" AM destinado a compensar a Sistemas Generales también ha de ceder su correspondiente 10%, en este caso equivalente a 1,659%, por lo que el cuadro de cesiones relacionadas con el AM en el Sector queda del siguiente modo:

10% AM (propietarios)	8,341 %
10% AM (S.G.)	1,659 %
<u>Exceso AM neto para S.G.</u>	<u>14,930 %</u>
Total cesión	24,930 %

Aplicando dichos porcentajes al aprovechamiento resultante del Plan Parcial quedarían definidos los derechos concretos de cada propietario. Para ello necesitamos previamente determinar el aprovechamiento ponderado de cada parcela a partir de las previsiones genéricas al respecto del Plan Parcial:

AIS	$C_H = 1,50$
ADS	$C_H = 1,20$
CJ	$C_H = 1,15$

Pero en desarrollo igualmente del propio Plan Parcial es necesario matizar tales coeficientes ya que:



25 JUN. 2009



SECRETARIO,

- Contamos con dos variantes de AIS (6 y 5), incluso las parcelas AIS-6 no son equivalentes entre sí en cuanto a la relación exacta entre superficie y nº de viviendas. Por otra parte el PGMO de Mijas contempla hasta 6 variantes de AIS.

- No disponemos de zonas ADS aunque es la tipología más probable (agrupaciones unifamiliares adosadas) en las zonas calificadas por el Plan Parcial como CJ.

- La edificación prevista en zonas CJ, dada la altura autorizada y las características del entorno, se aproximará más a agrupaciones unifamiliares que a edificios plurifamiliares propiamente dichos.

- El Equipamiento SIPS, de uso y dominio privado, requiere asimismo un coeficiente de homogeneización.

En consecuencia se establecen los siguientes nuevos coeficientes (*VER ANEXO 2*):

Zonas AIS-6

Finca A	$C_H = 2,15$
Finca B	$C_H = 2,08$
Finca C	$C_H = 2,00$
Finca D	$C_H = 2,10$
Finca E	$C_H = 1,94$
Finca F	$C_H = 1,95$
Finca G	$C_H = 1,98$
Finca H	$C_H = 2,10$
Finca I	$C_H = 2,16$
Finca J	$C_H = 2,51$

Zona AIS-5

Finca K	$C_H = 1,35$
---------	--------------

Zonas CJ

Fincas L,M,N y O	$C_H = 1,18$
------------------	--------------

Zona SIPS

	$C_H = 0,80$
--	--------------

que refiriéndolos a la unidad, es decir otorgándole el valor 1,00 al uso y tipología predominante (CJ), equivalen a los siguientes:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Zonas AIS-6

Finca A	$C_H = 1,822$
Finca B	$C_H = 1,763$
Finca C	$C_H = 1,695$
Finca D	$C_H = 1,780$
Finca E	$C_H = 1,644$
Finca F	$C_H = 1,653$
Finca G	$C_H = 1,678$
Finca H	$C_H = 1,780$
Finca I	$C_H = 1,831$
Finca J	$C_H = 2,127$

Zona AIS-5

Finca K	$C_H = 1,144$
---------	---------------

Zonas CJ

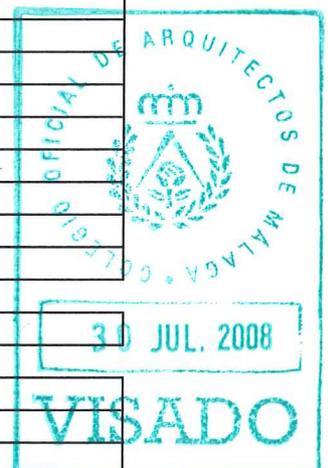
Fincas L,M,N y O	$C_H = 1,000$
------------------	---------------

Zona SIPS

	$C_H = 0,678$
--	---------------

resultando la siguiente distribución de aprovechamientos ponderados:

ZONAS	PARCELAS	Nº viv.	M ² c.	C _H	Techo ponderado (u.a.)
AIS-6	A	2	839	1,822	1,529
	B	3	1.054	1,763	1.858
	C	1	355	1,695	602
	D	1	392	1,780	698
	E	1	354	1,644	582
	F	1	379	1,653	626
	G	1	300	1,678	503
	H	1	324	1,780	577
	I	2	622	1,831	1.139
	J	1	434	2,127	923
AIS-5	K	1	386	1,144	442
CJ	L	55	5.549	1,000	5.549
	M	48	4.832	1,000	4.832
	N	46	4.671	1,000	4.671
	O	86	8.752	1,000	8.752
SIPS	P	--	600	0,678	407
TOTAL		250	29.843		33.690



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

siendo los derechos proporcionales de cada interesado los siguientes:

1	Niels Brandborg Larsen	1,989%	671 u.a.
2	Leala Norte S.L. y P.Q. Suquimed S.L.	5,525%	1.861 u.a.
3	Lorentz Ivar Eldjarn	1,006%	339 u.a.
4	Lorentz Ivar Eldjarn	1,629%	549 u.a.
5	Lorentz Ivar Eldjarn	1,809%	609 u.a.
6	Bent Rasmussen	1,779%	599 u.a.
7	Finca El Maro S.L.	1,509%	508 u.a.
8	Warley Frances Agnes	1,299%	438 u.a.
9	Finca El Maro S.L.	1,974%	665 u.a.
10	William Anthony y Pamela Asheley	5,578%	1.879 u.a.
11	Miguel Fernández y Josefa Tamayo	2,590%	873 u.a.
12	Eliane, Sabine, M.France y C.Thorn	48,383%	16.300 u.a.
Ayuntamiento	(10%AM propietarios)	8,341%	2.810 u.a.
	(10%AM SG)	1,659%	559 u.a.
	(Exceso neto para SG)	14,930%	5.030 u.a.
TOTAL U.E.:		100,00%	33.690 u.a.

6. Adjudicación de aprovechamientos. Fincas resultantes.

La especiales características de la Unidad de Ejecución a equidistribuir, en la que solo existe un propietario mayoritario, y donde el resto de propiedades aportadas constituyen parcelas concretas, en general ya consolidadas por la edificación, que se respetan por la ordenación del Plan Parcial, implica que "a priori" sea objetivo del presente Proyecto de Reparcelación hacer coincidentes las fincas adjudicadas con las fincas aportadas por los respectivos propietarios minoritarios.

De hecho el Plan Parcial ya procuró localizar los suelos dotacionales y nuevos viarios sobre la finca del propietario mayoritario definiendo subzonas edificables coincidentes con las parcelas aportadas por el resto de propietarios que en todo caso, y no siempre, solo resultan afectadas por puntuales ajustes de alineaciones.



25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



La solución de adjudicar a los minoritarios sus propias fincas aportadas constituye "a priori" una notable simplificación del proceso de Gestión y facilita teóricamente la redacción del Proyecto de Reparcelación que en cierto modo ya conoce de antemano el resultado a proponer, si embargo dicho Proyecto ha de justificar que, efectivamente, dicha solución constituye una distribución justa de beneficios y cargas con las correcciones puntuales necesarias.

En consecuencia, bajo tal premisa, la adjudicación de fincas a los diferentes propietarios es inmediata, si bien las cesiones de aprovechamiento (10% y Excesos) han de localizarse en fincas en principio adjudicables al propietario mayoritario (propietario 12) de forma que dicho aprovechamiento pudiera ser objeto de sustitución por su equivalente en metálico, conforme a la valoración efectuada por los servicios de la administración, mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico.

En función de lo expuesto el cuadro de fincas adjudicadas es el siguiente:

ADJUDICATARIO	Derechos (u.a.)	FINCA ADJUDICADA			Saldo (u.a.)
		Zona	Parcela	u.a.	
Propietario 1	671	AIS-6	C	602	-69
Propietario 2	1.861	AIS-6	B	1.858	-3
Propietario 3	339	AIS-6	A	1.529	+32
Propietario 4	549	AIS-6	A		
Propietario 5	609	AIS-6	A		
Propietario 6	599	AIS-6	E	582	-17
Propietario 7	508	AIS-6	G	503	-5
Propietario 8	438	AIS-5	K	442	+4
Propietario 9	665	AIS-6	D	698	+33
Propietario 10	1.879	AIS-6	H, I	1.716	-163
Propietario 11	873	AIS-6	J	923	+50
Propietario 12	16.300	AIS-6 (F); CJ (L, M ₁ , N, O); SIPS(P)		21.468	+5.168
Ayuntamiento (10%AM)	3.369	CJ	M ₂	3.369	±0,00
Exceso AM para SG	5.030	----	----	----	-5.030
TOTAL	33.690			33.690	±0,00

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

OBSERVACIONES:

- 1) La finca M se subdivide en dos de forma que en la parcela resultante M₂ se localiza el 10% AM correspondiente al Ayuntamiento. Teniendo en cuenta las características físicas y morfológicas de la finca, que condiciona la ubicación de la edificación, las superficies de las dos parcelas delimitadas no son proporcionales a sus respectivos techos edificables:

Subdivisión FINCA M	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	VIVIENDAS
M ₁	1.069 m ²	1.463 m ² c. = 1.463 u.a.	14
M ₂	5.731 m ²	3.369 m ² c. = 3.369 u.a.	34
TOTAL	6.800 m²	4.832 m²c. = 4.832 u.a.	48

NOTA: Durante la ejecución de la urbanización ha sido necesaria por razones técnicas y estructurales la rectificación puntual de un tramo viario que afecta a la finca S (Zona Verde), que resulta ligeramente aumentada, y a la finca M que resulta ligeramente disminuida con respecto a las superficies previstas en el Plan Parcial. En cualquier caso ello no altera las condiciones edificatorias de la citada parcela.

- 2) El propietario 12 adquirirá la totalidad de los excesos de aprovechamiento (destinados a la obtención de Sistemas Generales) mediante su equivalente en metálico. Dichos excesos (5.030 u.a.) se adscriben en principio a parte de la finca resultante "L" que en definitiva resultará adjudicada en su totalidad al propietario 12:

FINCA L	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Nº VIVIENDAS
Excesos S.G.	8.122 m ²	5.030 m ² c. = 5.030 u.a.	50
Resto	838 m ²	519 m ² c. = 519 u.a.	5
TOTAL	8.960 m²	5.549 m²c. = 5.549 u.a.	55

- 3) La finca aportada 10, y sus derechos de aprovechamiento, corresponden a dos propietarios (William Anthony Asheley y Pamela Asheley) en proindiviso al 50%.
- 4) La finca aportada 11, y sus derechos de aprovechamiento, corresponden a dos propietarios (Miguel Fernández Sánchez y Josefa Tamayo Machuca) en proindiviso al 50%.

Puede observarse que la ordenación impuesta por el Plan Parcial en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Mijas propicia que, en general, el reparto de aprovechamientos urbanísticos entre los diferentes propietarios se ajuste a los derechos que respectivamente les corresponden, ya que como se expone en el siguiente cuadro las diferencias porcentuales entre los % de derecho y los adjudicados son mínimas oscilando entre el 0,010 y 0,485%:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

ADJUDICATARIO	% Derechos	% Adjudicado	% Saldo
Propietario 1	1,989	1,787	- 0,202
Propietario 2	5,525	5,515	- 0,010
Propietario 3	4,444	4,538	+ 0,094
Propietario 4			
Propietario 5			
Propietario 6	1,779	1,728	- 0,051
Propietario 7	1,509	1,493	- 0,016
Propietario 8	1,299	1,312	+ 0,013
Propietario 9	1,974	2,072	+ 0,098
Propietario 10	5,578	5,093	- 0,485
Propietario 11	2,590	2,740	+ 0,150
Propietario 12 (+ Exceso AM)	63,313	63,722	+ 0,409
Ayuntamiento	10,000	10,000	± 0,000
TOTAL	100	100	± 0,000

7. Adjudicación de cargas urbanísticas.

La participación en gastos de urbanización ha de efectuarse por cada propietario en proporción directa a sus respectivos derechos de partida ponderados, que se recuerdan a continuación, aumentados proporcionalmente en función de la exención de cargas que según la LOUA corresponde al Ayuntamiento al recibir el 10% AM "urbanizado", y corregidos según los indicados saldos de aprovechamientos adjudicados.

Índices de participación originales:

1	Niels Brandborg Larsen	1,989%
2	Leala Norte S.L. y P.Q. Suquimed S.L.	5,525%
3	Lorentz Ivar Eldjarn	1,006%
4	Lorentz Ivar Eldjarn	1,629%
5	Lorentz Ivar Eldjarn	1,809%
6	Niels Bent Rasmussen	1,779%
7	Finca El Maro S.L.	1,509%
8	Warley Frances Agnes	1,299%
9	Finca El Maro S.L.	1,974%
10	William Anthony y Pamela Asheley	5,578%
11	Miguel Fernández y Josefa Tamayo	2,590%
12	Eliane, Sabine, M.France y C.Thorn	48,383%
Ayuntamiento: 10% AM (propietarios + SG)		10,000%
Exceso neto SG		14,930%

TOTAL UE: 100,00%

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Índices definitivos tras la exención municipal por la cesión del 10% AM urbanizado:

1	Niels Brandborg Larsen	2,210%
2	Leala Norte S.L. y P.Q. Suquimed S.L.	6,139%
3	Lorentz Ivar Eldjarn	1,118%
4	Lorentz Ivar Eldjarn	1,810%
5	Lorentz Ivar Eldjarn	2,010%
6	Bent Rasmussen	1,977%
7	Finca El Maro S.L.	1,677%
8	Warley Frances Agnes	1,443%
9	Finca El Maro S.L.	2,193%
10	William Anthony y Pamela Asheley	6,198%
11	Miguel Fernández y Josefa Tamayo	2,878%
12	Eliane, Sabine, M.France y C.Thorn	53,758%
Ayuntamiento: 10% AM (propietarios + SG)		0,000%
Exceso SG		16,589%

TOTAL UE: 100,00%

El importe provisional de cargas urbanísticas inherentes a la actuación resulta ser el siguiente:

Gastos contabilizados a 31.12.03:

Obras de urbanización	1.751.642,42 €
Honorarios profesionales	276.550,91 €
Gastos notariales y registrales	4.843,92 €
Licencia de obras	945,39 €
Gastos bancarios	4.602,07 €
Seguros	3.885,50 €
Gastos generales	3.907,44 €
IVA soportado	325.663,04 €

Gastos previstos a 30.06.04 (IVA incluido):

Obras de urbanización	1.700.000,00 €
Honorarios profesionales	313.000,00 €
Seguros	5.000,00 €

Total provisional cargas urbanísticas: **4.390.040,69 €**



Por otra parte a efectos de rectificar las cargas correspondientes a cada propietario, en función de las desviaciones resultantes en la equidistribución de aprovechamientos, es necesario aplicar la equivalencia entre "u.a." y "euros" que a efectos de cálculo se justifica en el ANEXO 3 y que resulta ser la siguiente:

25 JUN 2009



EL SECRETARIO,

Valor en metálico de la u.a. 180 €/u.a.
Coste de la urbanización 4.390.040,69 € = 24.389,11u.a.

A partir de estos datos se obtiene el resultado que se contempla en el siguiente cuadro:

ADJUDICACIÓN CARGAS URBANÍSTICAS		Deberes de partida		Corrección s./saldo de aprovechamiento		Carga adjudicada
Intervinientes		%	EUROS	u.a.	EUROS	EUROS
1	Niels Brandborg Larsen	2,210	97.019,90	- 69	- 12.420,00	84.599,90
2	Leala Norte SL y P.Q. Suquimed SL	6,139	269.504,60	- 3	- 540,00	268.964,60
3-4-5	Lorentz Ivar Eldjarn	4,938	216.780,21	+ 32	+ 5.760,00	222.540,21
6	Bent Rasmussen	1,977	86.791,10	- 17	- 3.060,00	83.731,10
7-9	Finca El Maro S.L.	3,870	169.894,57	+ 28	+ 5.040,00	174.934,57
8	Warley Frances Agnes	1,443	63.348,29	+ 4	+ 720,00	64.068,29
10	William A. y Pamela Asheley (1)	6,198	272.094,72	- 163	- 29.340,00	242.754,72
11	Miguel Fernández y Josefa Tamayo	2,878	126.345,37	+ 50	+ 9.000,00	135.345,37
12	Eliane, Sabine, M. France y C-Thorn (+ Exceso AM) (2)	70,347	3.088.261,93	+ 138	+ 24.840,00	3.113.101,93
	Ayuntamiento (10% AM)	0,000	-----	----	----	-----
	TOTAL	100	4.390.040,69	± 0,00	± 0,00	4.390.040,69

CONCLUSIONES:

(1) Corresponde a las respectivas fincas adjudicadas H e I (Propietario 10) la siguiente distribución proporcional de cargas:

FINCA H	577 u.a.	33,625%	81.626,27 €
FINCA I	1.139 u.a.	66,375%	161.128,45 €
TOTAL	1.716 u.a.	100,000%	242.754,72 €

(2) Corresponde a las fincas adjudicadas F, L, M₁, N, O y P (Propietario 12), la siguiente distribución proporcional de cargas de urbanización:

FINCA F	626 u.a.	2,916%	90.778,05 €
FINCA L (*)	5.549 u.a.	25,848%	804.674,59 €
FINCA M ₁	1.463 u.a.	6,815%	212.157,90 €
FINCA N	4.671 u.a.	21,758%	677.348,72 €
FINCA O	8.752 u.a.	40,768%	1.269.149,39 €
FINCA P	407 u.a.	1,895%	58.993,28 €
TOTAL	21.468 u.a.	100,000%	3.113.101,93 €



(*) La carga urbanística de la finca L, teniendo en cuenta que ésta lleva adscrita las del exceso de aprovechamiento (SG), se distribuye del siguiente modo:

25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

FINCA L	APROVECHAMIENTO	CARGA
Exceso S.G.	5.030 u.a. (90,647%)	729.413,38 €
Resto	519 u.a. (9,353%)	75.261,21 €
TOTAL	5.549 u.a. (100%)	804.674,59 €

Por otra parte el **propietario 12**, adjudicatario en definitiva de los derechos y deberes correspondientes al "Exceso AM", localizados sobre parte de la **finca L**, ha procedido durante el trámite de aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación, a la **monetarización** del citado excedente de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

El **equivalente en metálico** de las referidas **5.030 u.a.** de exceso ha sido valorado por el **Departamento Técnico de Valoraciones del Ayuntamiento de Mijas**, según Informe de 20/07/06 que se incluye en el **ANEXO 3** adjunto, en la cantidad de **3.371.186,38 € (+ IVA)**.

Y en definitiva la cuenta de liquidación provisional, referida por separado a las fincas resultantes y a los diferentes propietarios, es la que se refleja respectivamente en los siguientes cuadros:

FINCA	Adjudicatario	Carga urbanística	
A	3 ≡ 4 ≡ 5	222.540,21	5,069 %
B	2	268.964,60	6,127 %
C	1	84.599,90	1,927 %
D	7 ≡ 9	102.213,59	2,328 %
E	6	83.731,10	1,907 %
F	12	90.778,05	2,068 %
G	7 ≡ 9	72.720,98	1,656 %
H	10	81.626,27	1,859 %
I	10	161.128,45	3,670 %
J	11	135.345,37	3,083 %
K	8	64.068,29	1,459 %
L	12	804.674,59	18,330 %
M ₁	12	212.157,90	4,833%
M ₂	Ayuntamiento (10% AM)	-----	-----
N	12	677.348,72	15,430 %
O	12	1.269.149,39	28,910 %
P	12	58.993,28	1,344 %
Q	Ayuntamiento	-----	-----
R	Ayuntamiento	-----	-----
S	Ayuntamiento	-----	-----
T	Ayuntamiento	-----	-----
U	Ayuntamiento	-----	-----
V	Ayuntamiento	-----	-----
W	Ayuntamiento	-----	-----
X	Ayuntamiento	-----	-----
Y	Ayuntamiento	-----	-----
Z	Ayuntamiento	-----	-----
Red Viaria	Ayuntamiento	-----	-----
TOTAL		4.390.040,69 €	100 %

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Propietario	Fincas adjudicadas	Carga urbanística	
1	C	84.599,90	1,927 %
2	B	268.964,60	6,127 %
3 ≡ 4 ≡ 5	A	222.540,21	5,069 %
6	E	83.731,10	1,907 %
7 ≡ 9	G, D	174.934,57	3,984 %
8	K	64.068,29	1,459 %
10	H, I	242.754,72	5,529 %
11	J	135.345,37	3,083 %
12	F, L, M ₁ , N, O, P	3.113.101,93	70,915 %
Ayuntamiento	M ₂ , Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z y Red viaria	-----	-----
TOTAL		4.390.040,69 €	100 %

Málaga Julio 2008

Francisco J. Carrera Rodríguez
Arquitecto



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

ANEXOS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009



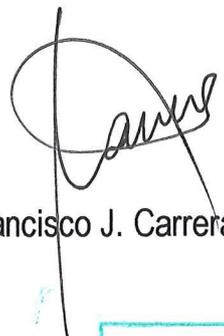
EL SECRETARIO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR S.22 "EL MARO" (MIJAS)
REFORMA OCTUBRE 2008

Se adjunta nuevo texto del **ANEXO 1** (*Información de los propietarios. Descripción de fincas aportadas*) en el que se han subsanado determinadas deficiencias puntuales observadas en la descripción de las mencionadas fincas aportadas de la versión "*Reforma Julio 2008*" del **Proyecto de Reparcelación** de referencia.

El resto de la documentación de dicho Proyecto de Julio 2008 (Memoria, Anexos 2, 3 y 4 y Planos) no sufre alteración alguna.

Málaga a 21 de Octubre de 2008


Francisco J. Carrera Rodríguez
Arquitecto



PROYECTO DE REPARCELACIÓN S-22 "EL MARO" (MIJAS) JUN. 2009



EL SECRETARIO,

ANEXO 1. Información de los propietarios. Descripción de fincas aportadas.

Finca aportada nº1

Propietario: **Niels Brandborg Larsen**
Pasaporte: [REDACTED]
Registro de la propiedad: Finca registral nº 9557, Tomo 1437, Libro 58, Folio 40
Naturaleza de la finca: Vivienda
Referencia catastral: 289500100UF54GOO1D
Vía pública: Rancho de la Luz
Denominación: La Fortuna
Diseminado: Nº 61
Superficie terreno: 3.243 m²s. (*)
A efectos de notificaciones: [REDACTED]
Cargas: Libre de cargas

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 142,13 m²c. compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponden con la FINCA C resultante.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la superficie real de la finca es de 3.953 m²s.

Finca aportada nº2

Propietarios: **La Leala Norte S.L.**
NIF: [REDACTED]
Título: Compra
Derecho de participación 80%

PQ Suquimed S.L.
NIF: [REDACTED]
Título: Compra
Derecho de participación 20%



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Registro de la propiedad: Finca registral nº 7.228, Tomo 1414, Libro 35, Folio 184
Alta 1, Municipio Mijas
Naturaleza de la finca: Vivienda
Referencia catastral: 279600100UF54G0001EO
Vía pública: Rancho de la Luz
Denominación: La Suerte
Diseminado: Nº 52
Superficie terreno: 10.200 m²s. (*)
A efectos de notificaciones: [REDACTED]
Cargas: Libre de cargas

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 199,00 m²c. compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponden con la FINCA B resultante.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la superficie real de la finca es de 10.982 m²s.

Finca aportada nº3

Propietario: **Lorentz Ivar Eldjarn**
Pasaporte: [REDACTED]
Registro de la propiedad: Finca registral nº 14.449, Tomo 1479, Libro 100, Folio 47 Alta 2
Naturaleza de la finca: Solar
Referencia catastral: 2707000000000600291SY
Denominación: EL Ensueño
Diseminado: Nº 40
Superficie terreno: 2.000 m²s.
A efectos de notificaciones: [REDACTED]
Cargas: Libre de cargas

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

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponden con la FINCA A resultante, siéndosu contribución a dicha finca en una proporción del 22,635%. Las restantes fincas aportadas que se corresponden con la finca A son las nº4 y nº5.





25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Finca aportada nº4

Propietario: **Lorentz Ivar Eldjarn**
Pasaporte: XXXXXXXXXX
Registro de la propiedad: Finca registral nº 17.020 Tomo 1479, Libro 100,
Folio 143 Alta 2
Naturaleza de la finca: Vivienda
Denominación: El Ensueño
Paraje: El Hornillo
Diseminado: Nº 40
Superficie terreno: 2.807 m²s. (*)
A efectos de notificaciones: XXXXXXXXXX
Cargas: Libre de cargas

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 120,00 m²c. compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponden con la FINCA A resultante, siendo su contribución a dicha finca en una proporción del 36,623 %. Las restantes fincas aportadas que se corresponden con la finca A son las nº3 y nº5.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la **superficie real de la finca es de 3.236 m²s.**

Finca aportada nº5

Propietario: **Lorentz Ivar Eldjarn**
Pasaporte: XXXXXXXXXX
Registro de la propiedad: Finca registral nº 23.087, Tomo 1479, Libro 100,
Folio 151 Alta 1
Naturaleza de la finca: Solar
Denominación: El Ensueño
Paraje: El Hornillo
Diseminado: Nº 40
Superficie terreno: 3.600 m²s.
Cargas: Libre de cargas

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

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponden con la FINCA A resultante, siendo su contribución a dicha finca en una proporción del 40,742 %. Las restantes fincas aportadas que se corresponden con la finca A son las nº3 y nº4.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca aportada nº6

Propietario: **Niels Bent Rasmussen**
NIE: XXXXXXXXXX
Derecho: Pleno dominio
Participación: Totalidad
Título: Compra
Estado Civil: Casado
Régimen: Con sujeción a su régimen matrimonial
Carácter adquisición: Con sujeción a su régimen matrimonial
Registro de la propiedad: Finca registral nº 4546, Tomo 823, Libro 222, Folio 43
Alta 3
Naturaleza de la finca: Solar
Denominación: Tres Soles
Paraje: El Hornillo
Diseminado: Nº 53
Referencia catastral: 290007000000000600292SG
Superficie terreno: 3.231 m²s. (*)

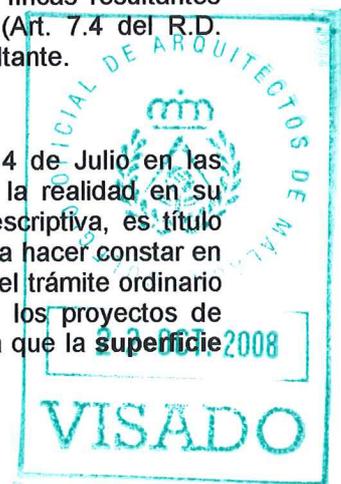
Cargas: ANOTACIÓN: La totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación a favor de María Antonia Rubio Fernández. Se siguen en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de los de Fuengirola Procedimiento de Medidas Cautelares Previas, con el número 391/2004, a instancias e Dña. María Antonia Rubio Fernández en el que se ha dictado or Dña. Rosa Fernández Labella; Magistrado Juez del referido Juzgado, auto de fecha nueve de Febrero de dos mil cinco por el que se ordena se tome anotación de demanda con solicitud de formación de inventario para la liquidación de la sociedad de gananciales del matrimonio constituido por la actora y el demandado.

AUTORIZANTE: Juzgado de Primera Instrucción Nº3 de Fuengirola
Nº PROTOCOLO: 391 de fecha 09.05.05
INSCRIPCION: Aª Tomo 1.466, Libro 87, Folio 79, Fecha 07.06.05

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 108,24 m²c. compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con la FINCA E resultante.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la superficie real de la finca es de 3.538 m²s.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca aportada nº7

Propietario: **Finca El Maro S.L.**
CIF: XXXXXXXXXX
Registro de la propiedad: Finca registral nº 5.260, Tomo 1489, Libro 110, Folio 48
Alta 1
Naturaleza de la finca: Solar
Denominación: El Hornillo
Paraje: El Hornillo
Referencia catastral: 29070000000000600292SG
Superficie terreno: 3.000 m²s.
Cargas: Libre de cargas

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

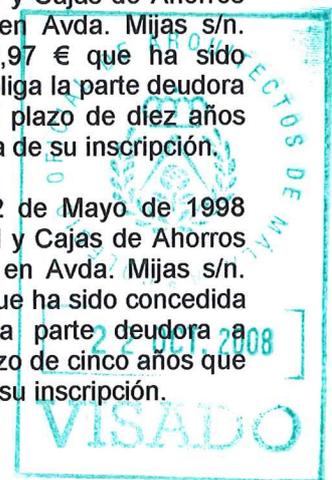
Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con la FINCA G resultante.

Finca aportada nº8

Propietario: **Warley Frances Agnes**
NIE: XXXXXXXXXX
Registro de la propiedad: Finca registral nº 27921/A.-1776, Sección 01, Tomo 1163, Libro 385, Folio 45 Alta 1
Naturaleza de la finca: Vivienda
Denominación: Siempre Verde
Paraje: El Hornillo
Diseminado: Nº 54
Referencia catastral: 279700200UF54G0001
Superficie terreno: 2.420 m²s. (*)

Cargas: A) Inscripción 3ª: Hipoteca con fecha 17 de Diciembre de 1997 otorgada por la Entidad Montes de Piedad y Cajas de Ahorros de Ronda, sucursal 2056 con domicilio en Avda. Mijas s/n. (Fuengirola), por la cantidad de 48.080,97 € que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla a la entidad acreedora en el plazo de diez años que comenzará a contar a partir de la fecha de su inscripción.

B) Inscripción 4ª: Hipoteca con fecha 12 de Mayo de 1998 otorgada por la Entidad Montes de Piedad y Cajas de Ahorros de Ronda, sucursal 20656 con domicilio en Avda. Mijas s/n. (Fuengirola), por la cantidad de 18.030 € que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla a la entidad acreedora en el plazo de cinco años que comenzará a contar a partir de la fecha de su inscripción.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 200,37 m²c. compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con la FINCA K resultante.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la **superficie real de la finca es de 2.574 m²s.**

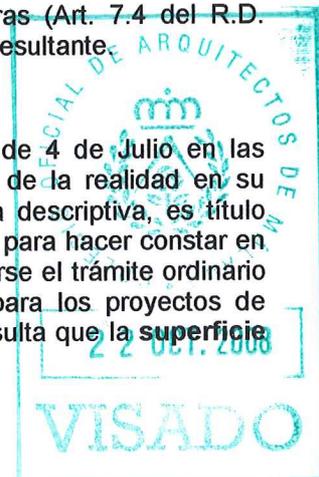
Finca aportada nº9

Propietario:	Finca El Maro S.L.
NIE:	[REDACTED]
Registro de la propiedad:	Finca registral nº 5260, Tomo 1489, Libro 110, Folio 50 Alta 1
Naturaleza de la finca:	Solar
Paraje:	El Hornillo
Diseminado:	Nº 55
Superficie terreno:	3.847 m ² s. (*)
Cargas:	Libre de cargas

Construcciones existentes que deban ser reflejadas conforme al art. 7.8 del R.D. 1093/1997: Vivienda construida de 190,00 m²c. en estado ruinoso compatible con la ordenación.

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con la FINCA D resultante

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la **superficie real de la finca es de 3.921 m²s.**





25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Finca aportada nº10

Propietarios: **William Anthony Asheley** [redacted] y **Pamela Asheley** [redacted]
Registro de la propiedad: Finca registral nº 4197---3169, Tomo 1433, Libro 54, Folio 126 Alta 1
Naturaleza de la finca: Solar
Referencia catastral: 290700000000600202SA
Superficie terreno matriz: 31.500 m²s. (*)
Cargas: Libre de cargas

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

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con las FINCAS H e I resultantes.

(*) Segregación de parte de la finca que se aporta a la Unidad de Ejecución (Art. 7.3 R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): De la finca descrita se segrega la siguiente porción que se aporta a la Unidad de Ejecución: URBANA: Parcela de terreno con forma irregular y 11.092 m²s. de superficie que linda al Norte con tierras de Antonio Moreno Ruiz y Viuda de Anacleto Saenz López; al Sur con Francisco Segovia Jaime; al Este con Pedro Martín Cortes; y al Oeste con resto de la finca matriz de la que se segrega.

Como consecuencia de la SEGREGACIÓN efectuada la finca matriz queda reducida en su superficie en función de la porción segregada, permaneciendo inalterable sus linderos excepto en el Este donde ahora linda con la finca segregada.

Finca aportada nº11

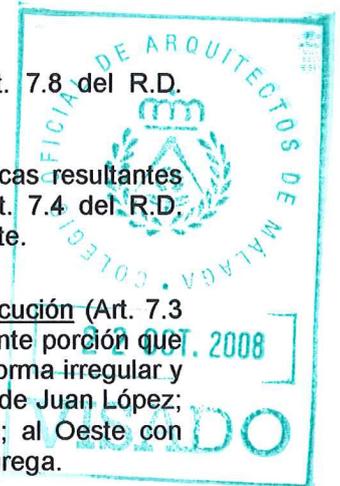
Propietarios: **Miguel Fernández Sánchez y Josefa Tamayo Machuca**
Registro de la propiedad: Finca registral nº 3361, Tomo 122, Libro 70, Folio 118 Alta 5
Naturaleza de la finca: Solar
Superficie terreno matriz: 35.000 m²s. (*)
Cargas: Libre de cargas

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

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): Se corresponde con la FINCA J resultante.

(*) Segregación de parte de la finca que se aporta a la Unidad de Ejecución (Art. 7.3 R.D. 1093/1997 de 4 de Julio): De la finca descrita se segrega la siguiente porción que se aporta a la Unidad de Ejecución: URBANA: Parcela de terreno con forma irregular y 5.152 m²s. de superficie que linda al Norte con tierras de los herederos de Juan López; al Este con Juan Bautista Gámez, José Santana y Francisco Martín; al Oeste con Pedro Marín Crotés y al Sur con resto de la finca matriz de la que se segrega.

Como consecuencia de la SEGREGACIÓN efectuada la finca matriz queda reducida en su superficie en función de la porción segregada, permaneciendo inalterable sus linderos excepto en el Norte donde ahora linda con la finca segregada.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca aportada n°12

Propietarios: **Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn**
Registro de la propiedad: Finca registral n° 2691 ---- 8417, Tomo 1424, Libro 45,
Folio 220 Alta 2
Naturaleza de la finca: Solar
Denominación: El Hornillo
Referencia catastral: 290700000000600292SG
Superficie terreno: 97.825 m²s. (*)
Cargas: Libre de cargas

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

Correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes
adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras (Art. 7.4 del R.D.
1093/1 997 de 4 de Julio): Se corresponde con las FINCAS F, L, M1, N, O y P
resultantes.

(*) Rectificación de superficie: Con arreglo al R.D. 1093/1997 de 4 de Julio en las
fincas cuya inscripción en el Registro de la Propiedad difiere de la realidad en su
extensión superficial, linderos o en cualquier otra circunstancia descriptiva, es título
bastante la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para hacer constar en
el Registro las circunstancias de la realidad, si bien debe cumplirse el trámite ordinario
de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de
equidistribución. En el caso presente, tras reciente medición, resulta que la **superficie
real de la finca es de 96.169 m²s.**



25 JUL. 2009

PROYECTO DE REPARCELACIÓN S-22 "EL MARO" (MIJAS)



EL SECRETARIO,

ANEXO 2. Coeficientes de homogeneización.

Zonas AIS:

El Plan General de Mijas establece 6 variantes de uso y tipología AIS y un coeficiente de homogeneización genérico de 1,50. Por otra parte el uso y tipología con coeficiente inmediatamente inferior es el ADS al que el PGMO le asigna el coeficiente 1,20.

Si fijamos para la subcalificación AIS-5, a la que pertenece la finca resultante "K", el coeficiente corrector 0,90 y para la AIS-6 el corrector 1,10, podríamos fijar el coeficiente de homogeneización $C_H = 1,50 \times 0,90 = 1,35$ para la Finca "K" (AIS-5), y partir de la referencia $C_H = 1,50 \times 1,10 = 1,65$ para las fincas AIS-6.

Según esta "regla" quedarían reservados coeficientes comprendidos entre 1,21 y 1,34 para las subzonas AIS-1, 2, 3 y 4, que no existen en el Sector S-22, al corresponder a tipologías edificatorias intermedias entre ADS y AIS-5.

Y por su parte las diferentes subzonas AIS-6 del Plan Parcial S-22 cuentan con idéntico índice de edificabilidad pero con puntuales diferencias en cuanto a la relación *nº de viviendas / superficie de suelo*. Veamos:

Finca A	2 viviendas / 8.387 m ² s. = 2,38 viviendas/Ha.
Finca B	3 viviendas/10.539 m ² s. = 2,85 viviendas/Ha.
Finca C	1 vivienda / 3.547 m ² s. = 2,82 viviendas/Ha.
Finca D	1 vivienda / 3.922 m ² s. = 2,55 viviendas/Ha.
Finca E	1 vivienda / 3.538 m ² s. = 2,83 viviendas/Ha.
Finca F	1 vivienda / 3.792 m ² s. = 2,64 viviendas/Ha.
Finca G	1 vivienda / 3.000 m ² s. = 3,33 viviendas/Ha.
Finca H	1 vivienda / 3.237 m ² s. = 3,09 viviendas/Ha.
Finca I	2 viviendas / 6.221 m ² s. = 3,21 viviendas/Ha.
Finca J	1 vivienda / 4.343 m ² s. = 2,30 viviendas/Ha.



La finca "G" es la única cuya superficie coincide con la de la parcela mínima AIS-6 por lo que consecuentemente es dicha finca la de "mayor" densidad y a la que aplicaríamos el coeficiente de corrección 1,00. A las restantes fincas se asignarían valores correctores superiores, en orden inverso a su densidad, si se admite el criterio de considerar que a estos niveles tipológicos la menor densidad implica mayor calidad de vida y mayor valor de parcela. Así resultarían para las fincas AIS-6 los siguientes nuevos coeficientes de homogeneización:



25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Finca A	$1,65 \times 1,24 = 2,05$
Finca B	$1,65 \times 1,09 = 1,80$
Finca C	$1,65 \times 1,15 = 1,90$
Finca D	$1,65 \times 1,21 = 2,00$
Finca E	$1,65 \times 1,12 = 1,85$
Finca F	$1,65 \times 1,18 = 1,95$
Finca G	$1,65 \times 1,00 = 1,65$
Finca H	$1,65 \times 1,06 = 1,75$
Finca I	$1,65 \times 1,03 = 1,70$
Finca J	$1,65 \times 1,27 = 2,09$

Por otra parte las fincas edificadas B, C, D y E resultan beneficiadas en la ordenación con respecto a la finca edificada A ya que ésta sufre reajustes de alineaciones en su lindero Este mientras que las citadas en primer lugar permanecen prácticamente inalterables. Por ello dichas fincas deben mayorar su ponderación según un nuevo coeficiente corrector:

Finca B	$1,80 \times 1,05 = 1,89$
Finca C	$1,90 \times 1,05 = 2,00$
Finca D	$2,00 \times 1,05 = 2,10$
Finca E	$1,85 \times 1,05 = 1,94$

Pero asimismo a las fincas A y B edificadas debe afectársele de una nueva mayoración de su coeficiente ya que aún admiten segregaciones para aumento del número de viviendas, lo que no sucede a las fincas C, D y E también consolidadas por la edificación pero agotadas en cuanto al número de viviendas autorizadas en ellas. Igualmente a las fincas aportadas G, H, I y J actualmente inedicadas se les debe mayorar su ponderación con respecto a las fincas edificadas ya que sólo su incorporación al Sector les permite prácticamente ser edificables. Si aplicamos los correctores 1,05, 1,10 y 1,15:

Finca A	$2,05 \times 1,05 = 2,15$
Finca B	$1,89 \times 1,10 = 2,08$
Finca G	$1,65 \times 1,15 = 1,90$
Finca H	$1,75 \times 1,15 = 2,01$
Finca I	$1,70 \times 1,15 = 1,96$
Finca J	$2,09 \times 1,15 = 2,40$



Por otra parte las fincas aportadas 5, 8, 9 y 10, correspondientes respectivamente a las resultantes G, H, I y J, quedan afectadas de forma diferente por el trazado de la ordenación de forma que las H y J resultan reajustadas con pérdida de superficie, la G aunque resulte reajustada queda mejorada en cuanto a su forma y sin pérdida de superficie, y la I permanece inalterable, por lo que admiten los siguientes valores correctores:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca G	$1,90 \times 1,10 = 1,98$
Finca H	$2,01 \times 0,95 = 1,91$
Finca I	$1,96 \times 1,00 = 1,96$
Finca J	$2,40 \times 0,95 = 2,28$

Y por último las fincas H, I y J son las únicas que obtienen, tras la ordenación del Plan Parcial, una accesibilidad viaria de la que carecían sus correspondientes fincas originales aportadas (el resto de fincas, edificadas o no, contaban con acceso rodado previamente al Plan Parcial). Por ello cabe aún una cierta mayoración en las citadas fincas:

Finca H	$1,91 \times 1,10 = 2,10$
Finca I	$1,96 \times 1,10 = 2,16$
Finca J	$2,28 \times 1,10 = 2,51$

En consecuencia los valores de ponderación resultantes de las subzonas AIS-6 serían los siguientes:

Finca A	$C_H = 2,15$
Finca B	$C_H = 2,08$
Finca C	$C_H = 2,00$
Finca D	$C_H = 2,10$
Finca E	$C_H = 1,94$
Finca F	$C_H = 1,95$
Finca G	$C_H = 1,98$
Finca H	$C_H = 2,10$
Finca I	$C_H = 2,16$
Finca J	$C_H = 2,51$

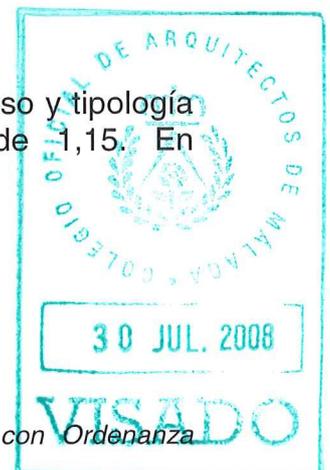
que serán los coeficientes de homogeneización a adoptar junto al valor $C_H = 1,35$ correspondiente a la Finca K (AIS-5)

Zonas CJ:

El Plan General de Mijas establece 4 variantes de uso y tipología CJ y un coeficiente de homogeneización genérico de 1,15. En consecuencia cabría interpolar los siguientes valores:

CJ-4	$C_H = 1,12$
CJ-3	$C_H = 1,14$
CJ-2	$C_H = 1,16$
CJ-1	$C_H = 1,18$ (*)

(*) El Plan Parcial contempla la calificación genérica CJ con Ordenanza asimilable a la CJ-1



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Zona SIPS:

Por tratarse de una zona calificada por el Plan Parcial para Uso y Dominio Privado, pese a su destino dotacional, requiere de la asignación del correspondiente coeficiente de homogeneización para cuyo establecimiento carecemos de referencia en el Plan General.

No obstante considerando su carácter dotacional y auxiliar del uso residencial (Comercial y Social) entendemos que su rentabilidad económica "a priori" debe ser inferior a la de cualquier tipología residencial y en consecuencia habría de afectarla de un coeficiente inferior a la unidad que estableceremos en el **$C_H = 0,80$**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN S-22 "EL MARO" (MIJAS) 5 JUN 2009



EL SECRETARIO,

ANEXO 3. Valoración económica.

Se trata de encontrar la equivalencia en metálico del aprovechamiento urbanístico resultante de la actuación de forma que puedan efectuarse con la máxima objetividad y justicia las permutas de aprovechamientos y cargas urbanísticas que resulten necesarias en el proceso de equidistribución de la única U.E. constituyente del Sector S-22 "El Maro".

Para ello determinaremos en primer lugar los ingresos estimados por venta de parcelas a partir de valores de repercusión "Vr" que obtendremos por la aplicación del método oficial de valoración catastral previsto en la Norma 16 del R.D. 1.020/93 mediante la siguiente fórmula que relaciona el Valor en venta del edificio (Vv) con el Valor de repercusión del suelo (Vr) y con el Valor de la construcción (Vc), en ptas/m²c.:

$$Vv = 1,40 (Vr + Vc) \times F_1; \text{ donde consideraremos } F_1 = 1,00$$

Veamos:

"Vr" en Zonas AIS

Precio de venta medio estimado (Vv): 1.900 euros/m²c.

Coste de construcción (Vc): 1.028 euros/m²c. (*)

(*) Aplicando los costes de referencia de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, obtenidos a partir de los estudios efectuados por ARQUITASA, y afectándolos de una mayoración por contrata (beneficio industrial y gastos generales) del 19%: $Vc = 314,22 \times 1,20 \times 1,10 \times 1,35 \times 1,20 \times 1,20 \times 1,05 \times 1,02 \times 1,19 = 1.028$ euros/m²c.

$$Vv = 1,40 (Vr + Vc); \quad 1.900 = 1,40 Vr + 1,40 \times 1.028;$$

$$Vr = (1.900 - 1.439,20) / 1,40 = 329 \text{ euros/m}^2\text{c.}$$

"Vr" en Zonas CJ

Precio de venta medio estimado (Vv): 1.100 euros/m²c.

Coste de construcción (Vc): 609 euros/m²c. (*)

(*) Aplicando los costes de referencia de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, obtenidos a partir de los estudios efectuados por ARQUITASA, y afectándolos de una mayoración por contrata (beneficio industrial y gastos generales) del 19%: $Vc = 314,22 \times 1,15 \times 1,10 \times 1,15 \times 1,10 \times 1,05 \times 0,95 \times 1,02 \times 1,19 = 609$ euros/m²c.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

$$Vv = 1,40 (Vr + Vc) ; \quad 1.100 = 1,40 Vr + 1,40 \times 609;$$

$$Vr = (1.100 - 852,60) / 1,40 = 177 \text{ euros/m}^2\text{c.}$$

“Vr” en Zona SIPS

Precio de venta medio estimado (Vv): 620 euros/m²c.
Coste de construcción (Vc): 326 euros/m²c. (*)

(*) Aplicando los costes de referencia de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, obtenidos a partir de los estudios efectuados por ARQUITASA, y afectándolos de una mayoración por contrata (beneficio industrial y gastos generales) del 19%: $Vc = 314,22 \times 1,15 \times 1,10 \times 0,75 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,02 \times 1,19 = 326$ euros/m²c.

$$Vv = 1,40 (Vr + Vc) ; \quad 620 = 1,40 Vr + 1,40 \times 326;$$

$$Vr = (620 - 456,40) / 1,40 = 117 \text{ euros/m}^2\text{c.}$$

y en consecuencia los ingresos netos estimados por venta de parcelas (rendimiento económico de la actuación) serían:

Pv (AIS):	$Vr \times Sc =$	$329 \times 5.439 = 1.789.431$	euros
Pv (CJ):		$177 \times 23.804 = 4.213.308$	euros
Pv (SIPS)		$117 \times 600 = 70.200$	euros

TOTAL: 6.072.939 €

Y siendo el aprovechamiento edificatorio de la Unidad de Ejecución de 33.690 u.a., el valor equivalente en metálico de la unidad de aprovechamiento (u.a.) sería:

$$6.072.939 / 33.690 = 180 \text{ €/u.a.}$$

Por consiguiente el coste global de la actuación cifrado en la cantidad de 4.390.040,69 €, según se expone en el apartado 6 de la Memoria del presente Proyecto de Reparcelación, es equivalente a:

$$4.390.040,69 / 180 = 24.389,11 \text{ u.a.}$$

Con independencia de la estimación económica equivalente anteriormente realizada, los servicios técnicos municipales han valorado el suelo correspondiente a la materialización de los **excesos de aprovechamiento**, en la cantidad de **3.371.186,38 €**, deducidos los gastos de urbanización proporcionales, según **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 14 de Septiembre de dos mil seis**, el cual se reproduce a continuación junto a la **carta de pago (ingreso realizado)** que acredita la efectiva **monetización realizada** en fecha 26/12/06:

25 JUN 2009

EL SECRETARIO,



D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MALAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 14 de septiembre de dos mil seis figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 9º.- SUSTITUCIÓN ECONÓMICA DEL EXCESO DE APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN S.U.P. S-22.

Vista la Propuesta de Acuerdo formulada por el Sr. Concejal delegado de Urbanismo, D. Juan Jesús Cruz Criado, de fecha 21 de agosto de 2006, cuyo tenor literal es como sigue:

<<PROPUESTA DE ACUERDO

Sustitución económica del exceso de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación S.U.P. S-22.

Visto el informe de la Arquitecta Municipal, Doña Ana Mesa Lara, de fecha 19 de junio de 2006, con el siguiente tenor literal:

"ASUNTO: PLANEAMIENTO

EXP. Nº

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Valoración de las obras de urbanización correspondiente al 10% y al exceso de aprovechamiento de cesión del Sector SUP-22 Finca El Maro.

La Técnica que suscribe informa:

Después de haber examinado el expediente de Proyecto de Urbanización y sus anexos se deduce que el valor de las obras de urbanización del Sector asciende a 2.678.345 €, por tanto el gasto de urbanización correspondiente a la cesión del 10% será 267.834,50 €.

Puede que el exceso de aprovechamiento, según el P.G.O.U. es el 14,93 % del total de aprovechamiento del Sector, el gasto de urbanización que le corresponde es de 399.877 €.

Mijas, 19 de junio de 2006.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Ana Mesa Lara (Rubricada)".

Visto el informe de valoración del Aparejador Municipal, D. Enrique Gómez Aracil, de fecha 20 de julio de 2006, con el siguiente tenor literal:

"DEPARTAMENTO TCO. DE VALORACIONES

Asunto: Valoración de Aprovechamiento Urbanístico

Situación: Ur. Finca El Maro.

Propietario: Junta de Compensación SUP. S-22.

Expediente nº: 400 (reparcelación)

Ref: AT057-06

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,



La finca de referencia se sitúa en Urbanización El Maro, SUP S-22 presenta una orografía de pendientes de tipo medio, cuenta con una extensión superficial total de la U.E. de 149.014,00 m2.s.

CONDICIONES URBANISTICAS:

El Plan General de Ordenación Urbana Municipal califica a la finca de referenciada como Suelo Urbanizable (SUP S-22), asignándole un aprovechamiento urbanístico general de 0,20 m2.t.c/m2.s y Exceso de Aprovechamiento del 14,93 %.

El Suelo es el correspondiente a la cesión del exceso del A.T. no contando con servicios urbanísticos.

DATOS BASE DE VALORACIÓN:

Suelo (m2.s.)	8.122,00
Edificabilidad (m2.t./m2.s)	0,62
Total Exceso de Aprovechamiento (m2.techo)	5.030,00

VALORACIÓN: (Valores medios de mercado)

Suelo (Repercusión):	Unitario	Total
J) Básico Repercusión	643,00	3.234.290,00 €
K) Financiación bancaria % sobre (J)	4,00	129.371,60 €
L) Total coste de repercusión suelo		3.363.661,60 €
M) Planeamiento, licencia, etc. % sobre (L)	9,00	302.729,54 €
N) Beneficio Promotor % sobre (L)	15,00	504.549,24 €
O) Valor final de Venta-Promoción		4.170.940,38 €
RESUMEN VALORACIÓN		
Valor estimado de repercusión de Suelo		4.170.940,38 €
Total depreciación por falta de servicios		399.877,00 €
VALOR TOTAL		3.771.063,38 €

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Mijas a 20 de julio de 2006.
Aparejador Municipal
Fdo.: Enrique Gómez Aracil (Rubricada)".

Acuerdo:

Primero: Proceder a la monetarización del exceso de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación del S.U.P. S-22 "Finca el Maro", por importe que asciende a la cantidad de 3.371.186,38 euros, resultado de deducir la valoración, que asciende según informe transcrito, a la cantidad de 3.771.063,38 euros, los gastos de urbanización, que ascienden a la cantidad de 399.877 euros.

25 JUN 2009



EL SECRETARIO,



Segundo: Dicha cantidad de 3.371.186,38 euros habrá de ser abonada antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

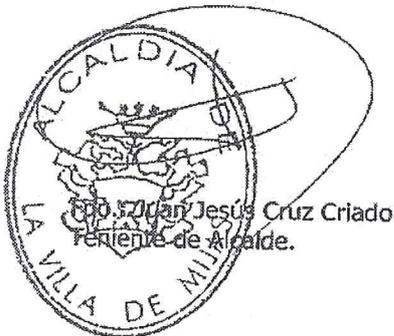
Mijas, a 21 de agosto de 2006.
El Concejal de Urbanismo.
(PD. Decreto 24/02/06; BOP nº 55 de 22/03/06)
Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado. (Rubricada)>>

La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

UNICO.- Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento, en Mijas, a veinticinco de septiembre de dos mil seis.

Yo go
EL ALCALDE,
(P.D. Decreto 27-09-05)



EL SECRETARIO GENERAL,



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO
de
MIJAS
(MÁLAGA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Carta de Pago

Ingreso Realizado

Fecha: 26/12/2006

Núm. Operación: 200600048752

Tipo Operación: I

Ref. Intervención: 06.008183/06.06.001997

Contabilidad del Presupuesto de Ingresos

Año del presupuesto: 2006

Ejercicio: 2006

PRESUPUESTO CORRIENTE

Operación Previa: 200600048748

Tipo Operación Previa: DR

	Ci. Económica	P.G.C.P.	Importe
	39901	746	942.765,84 EURO
Aplicación presupuestaria: INGRESOS PLAN DESARROLLO P.G.O.U.			

Importe en Letras: # novecientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos #

Tipo Exacción: I - Ingreso Directo. (c.previo)

Interesado: THORN ELIANE MARIE JACQUELINE CHARLOTTE NIF : X0235101H

Efectuado por: 57101-BANCO ESPAÑOL DE CREDITO (MIJAS)

IVA	Descripción del IVA	Importe
440	Deudores por I.V.A. repercutido	150.842,54 EURO

Importe Líquido 1.093.608,38 EURO

Descripción de la Operación: INGRESO FINALISTA PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. PROYECT.
REPARC. DEL SUELO SUP-22 FINCA EL MARO EXCESO

AYUNTAMIENTO
EL TESORERO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Carta de Pago

(MALAGA)

Ingreso Realizado

Fecha: 26/12/2006

Núm. Operación: 200600048753

Tipo Operación: I

Ref. Intervención: 06.008184/06.06.001998

Contabilidad del Presupuesto de Ingresos

PRESUPUESTO CORRIENTE

Año del presupuesto: 2006

Ejercicio: 2006

Operación Previa: 200600048749

Tipo Operación Previa: DR

	Cl. Económica	P.G.C.P.	Importe
	39901	746	942.765,84 EURO
Aplicación presupuestaria: INGRESOS PLAN DESARROLLO P.G.O.U.			

Importe en Letras: # novecientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos #

Tipo Exacción: I - Ingreso Directo. (c.previo)

Interesado: THORN MARIE FRANCE GERMAINE THERESE NIF : XI556361C

Efectuado por: 57102-BANCO DE ANDALUCIA

IVA	Descripción del IVA	Importe
440	Deudores por I.V.A. repercutido	150.842,54 EURO

Importe Líquido 1.093.608,38 EURO

Descripción de la Operación: INGRESO FINALISTA PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. PROYECT. REPARC. DEL SUELO SUP-22 FINCA EL MARO EXCESO

EL TESORERO

25 JUN, 2009



EL SECRETARIO,



(MALAGA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Carta de Pago

Ingreso Realizado

Fecha: 26/12/2006

Núm. Operación: 200600048754

Tipo Operación: I

Ref. Intervención: 06.008185/06.06.001999

Contabilidad del Presupuesto de Ingresos

Año del presupuesto: 2006

Ejercicio: 2006

PRESUPUESTO CORRIENTE

Operación Previa: 200600048750

Tipo Operación Previa: DR

	Cl. Económica	P.G.C.P.	Importe
Aplicación presupuestaria:	39901	746	942.765,84 EURO
INGRESOS PLAN DESARROLLO P.G.O.U.			

Importe en Letras: # novecientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos #

Tipo Exacción: 1 - Ingreso Directo. (e.previo)

Interesado: THORN CRISTIANE MARIE JEANNE VICTORINE NIF : X1575719N

Efectuado por: 57104-UNICAJA, O.P. MIJAS

IVA	Descripción del IVA	Importe
440	Deudores por I.V.A. repercutido	150.842,54 EURO

Importe Líquido 1.093.608,38 EURO

Descripción de la Operación: INGRESO FINALISTA PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. PROYECT. REPARC. DEL SUELO SUP-22 FINCA EL MARO EXCESO

EL TESORERO

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Carta de Pago

Ingreso Realizado

Fecha: 26/12/2006

Núm. Operación: 200600048755

Tipo Operación: I

Ref. Intervención: 06.008186/06.06.002000

Contabilidad del Presupuesto de Ingresos

PRESUPUESTO CORRIENTE

Año del presupuesto: 2006

Ejercicio: 2006

Operación Previa: 200600048751

Tipo Operación Previa: DR

	Cl. Económica	P.G.C.P.	Importe
Aplicación presupuestaria:	39901	746	942.765,84 EURO
INGRESOS PLAN DESARROLLO P.G.O.U.			

Importe en Letras: # novecientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos #

Tipo Exacción: 1 - Ingreso Directo. (c.previo)

Interesado: THORN SABINE MARIE RAYMONDE CHRISTIANE NIF : X155635Q

Efectuado por: 57110-CAJA AHORROS PENSIONES BARCELONA. LA CAIXA

IVA	Descripción del IVA	Importe
440	Deudores por I.V.A. repercutido	150.842,54 EURO

Importe Líquido 1.093.608,38 EURO

Descripción de la Operación: INGRESO FINALISTA PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. PROYECT. REPARC. DEL SUELO SUP-22 FINCA EL MARO EXCESO

EL TESORERO

25 JUN. 2009

PROYECTO DE REPARCELACION S-22 "EL MARO" (MIJAS)



EL SECRETARIO,

ANEXO 4. Descripción de fincas resultantes adjudicadas

Finca A

Finca procedente de las aportadas nº 3, 4 y 5, situada en el ángulo Nor-Oeste de la urbanización, que limita al Norte, Este y Oeste con calles de la misma y al Sur con la finca resultante "B".

- Superficie: 8.387 m²s.
- Techo edificable: 839 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 2
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Lorentz Ivar Eldjarn
- Cargas y gravámenes: 5,069% equivalente a 222.540,21 €

Finca B

Finca procedente de la aportada nº 2 situada junto al límite Oeste de la urbanización, que limita al Norte con la finca resultante "A", al Este con las fincas resultantes "V", "K" y "U", al Oeste con calle de la urbanización y al Sur con la finca resultante "C".

- Superficie: 10.539 m²s.
- Techo edificable: 1.054 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 3
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Leala Norte D.L. (80%) y P.Q. Suquimed S.L. (20%) en proindiviso
- Cargas y gravámenes: 6,127% equivalente a 268.964,60 €

Finca C

Finca procedente de la aportada nº 1 situada junto al límite Oeste de la urbanización, que limita al Norte con la finca resultante "B", al Sur y Oeste con calles de la urbanización, y al Este con la finca resultante "U".

- Superficie: 3.547 m²s.
- Techo edificable: 355 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Niels Brandborg Larsen
- Cargas y gravámenes: 1,927% equivalente a 84.559,90 €





25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Finca D

Finca procedente de la aportada nº 9 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte con calle de la urbanización, al Oeste con la finca resultante "U", al Sur y Este con la finca resultante N.

- Superficie: 3.922 m²s.
- Techo edificable: 392 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Finca El Maro S.L.
- Cargas y gravámenes: 2,328% equivalente a 102.213,59 €

Finca E

Finca procedente de la aportada nº 6 situada junto al límite Norte de la urbanización, que limita al Norte con la finca resultante "L" y el Suelo No Urbanizable exterior, al Sur y Oeste con calle de la urbanización y al Este con la finca resultante "F".

- Superficie: 3.538 m²s.
- Techo edificable: 354 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Bent Rasmussen

- Cargas y gravámenes: 1,907% equivalente a 83.731,10 €

ANOTACIÓN: La totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación a favor de María Antonia Rubio Fernández. Se siguen en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de los de Fuengirola Procedimiento de Medidas Cautelares Previas, con el número 391/2004, a instancias e Dña. María Antonia Rubio Fernández en el que se ha dictado or Dña. Rosa Fernández Labella; Magistrado Juez del referido Juzgado, auto de fecha nueve de Febrero de dos mil cinco por el que se ordena se tome anotación de demanda con solicitud de formación de inventario para la liquidación de la sociedad de gananciales del matrimonio constituido por la actora y el demandado.

AUTORIZANTE: Juzgado de Primera Instrucción N°3 de Fuengirola

Nº PROTOCOLO: 391 de fecha 09.05.05

INSCRIPCION: Aª Tomo 1.466, Libro 87, Folio 79, Fecha 07.06.05



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca F

Finca procedente de la aportada nº 12 situada junto al límite Norte de la urbanización, que limita al Norte con el Suelo No Urbanizable exterior, al Oeste con la finca resultante "E", al Este con la finca resultante "G", y al Sur con calle de la urbanización .

- Superficie: 3.792 m²s.
- Techo edificable: 379 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y
Christiane Thorn
- Cargas y gravámenes: 2,068% equivalente a 90.778,05 €

Finca G

Finca procedente de la aportada nº 7 situada junto al límite Norte de la urbanización, que limita al Norte con el Suelo No Urbanizable exterior, al Oeste con la finca resultante "F", al Sur con calle de la urbanización, y al Este con la finca resultante "M".

- Superficie: 3.000 m²s.
- Techo edificable: 300 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatario: Finca El Maro S.L.
- Cargas y gravámenes: 1,656% equivalente a 72.720,98 €

Finca H

Finca procedente de la aportada nº 10 situada junto al límite Oeste de la urbanización, que limita al Norte, Este y Oeste con calles de la urbanización y al Sur con la finca resultante "J".

- Superficie: 3.237 m²s.
- Techo edificable: 324 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatarios: William Anthony Asheley y
Pamela Asheley (en proindiviso 50%)
- Cargas y gravámenes: 1,859% equivalente a 81.626,27 €



25 JUN 2009

EL SECRETARIO,

Finca I

Finca procedente de la aportada nº 10 situada junto al límite Este de la urbanización, que limita al Norte con las fincas resultantes "O" y "S", al Sur con la finca resultante "T", al Oeste con calle de la urbanización, y al Este con Suelo Urbanizable exterior al Sector.

- Superficie: 6.221 m²s.
- Techo edificable: 622 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 2
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatarios: William Anthony Asheley y
Pamela Asheley (en proindiviso 50%)
- Cargas y gravámenes: 3,670% equivalente a 161.128,45 €

Finca J

Finca procedente de la aportada nº 11 situada en el vértice Sur de la urbanización, que limita al Norte con las fincas resultante "T", al Sur con calle de la urbanización, al Oeste con la finca resultante "H", y al Este con Suelo Urbanizable exterior al Sector.

- Superficie: 4.343 m²s.
- Techo edificable: 434 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-6
- Adjudicatarios: Miguel Fernández Sánchez y Josefa
Tamayo Machuca (en proindiviso 50%)
en proindiviso
- Cargas y gravámenes: 3,083% equivalente a 135.345,37 €

Finca K

Finca procedente de la aportada nº 8 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte con calle de la urbanización, al Este y Sur con la finca resultante "U", y al Oeste con la finca resultante "B".

- Superficie: 2.574 m²s.
- Techo edificable: 386 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 1
- Calificación urbanística: AIS-5
- Adjudicatario: Warley Frances Agnes
- Cargas y gravámenes: 1,459% equivalente a 64.068,29 €

25 JUN. 2009

EL SECRETARIO.



Finca L

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el ángulo Nor-Este de la urbanización, que limita al Norte con calle perimetral del sector perteneciente a Rancho de la Luz, al Oeste con la finca resultante "W" y calle de la urbanización, al Sur con La finca resultante "E" al Este con el Suelo No Urbanizable exterior.

- Superficie: 8.735 m²s. (*)
- Techo edificable: 5.549 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 55
- Calificación urbanística: CJ
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn
- Cargas y gravámenes: 18,330% equivalente a 804.674,59 € + adquisición del exceso de aprovechamiento (ver monetización en Anexo 3).

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca M₁

Finca procedente de la aportada nº 12 situada junto a límite Norte de la urbanización, que limita al Norte el Suelo No Urbanizable exterior, al Oeste con la finca resultante "G", al Sur con vial de la propia urbanización, y al Este con la finca resultante "M₂".

- Superficie: 1.069 m²s. (*)
- Techo edificable: 1.463 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 14
- Calificación urbanística: CJ
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn
- Cargas y gravámenes: 4,833% equivalente a 212.157,90 €

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca M₂

Finca procedente de la aportada nº 12 situada junto a límite Este de la urbanización, que limita al Norte con el Suelo No Urbanizable exterior, al Oeste con la finca resultante "M₁", y al Sur y Este con la red viaria propia de la urbanización.

- Superficie: 5.731 m²s. (*)
- Techo edificable: 3.369 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 34
- Calificación urbanística: CJ
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas en concepto de 10% de aprovechamiento medio
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca N

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte y Este con calles de la urbanización, al Sur con calles de la urbanización y con la finca resultante "U", y al Oeste con la finca resultante "D".

- Superficie: 7.543 m²s.
- Techo edificable: 4.671 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 46
- Calificación urbanística: CJ
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn
- Cargas y gravámenes: 15,430% equivalente a 677.348,72 €

Finca O

Finca procedente de la aportada nº 12 situada junto al límite Oeste de la urbanización, que limita al Norte y Oeste con calles de la urbanización, al Sur con calle de la urbanización y con la finca resultante "I", y al Este con la finca resultante "S".

- Superficie: 14.133 m²s.
- Techo edificable: 8.752 m²c.
- Nº máx. de viviendas: 86
- Calificación urbanística: CJ
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn
- Cargas y gravámenes: 28,910% equivalente a 1.269.149,39 €

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca P

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte y Este con la finca resultante "Q", y al Sur y Oeste con calles de la urbanización.

- Superficie: 590 m²s. (*)
- Techo edificable: 600 m²c.
- Calificación urbanística: SIPS (Social-Comercial)
- Adjudicatario: Eliane, Sabine, Marie France y Christiane Thorn

- Cargas y gravámenes: 1,344% equivalente a 58.993,28 €

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca Q

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte con la finca resultante "R", al Este con calle de la urbanización, y al Sur y Oeste con calles de la urbanización y finca resultante "P".

- Superficie: 3.000 m²s. (*)
- Techo edificable: 3.000 m²c.
- Calificación urbanística: Equipamiento Escolar
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca R

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte, Este y Oeste con calles de la urbanización, y al Sur con la finca resultante "Q".

- Superficie: 3.912 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Zona Verde
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.



25 JUN. 2009



EL SECRETARIO,

Finca S

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el límite Este de la urbanización, que limita al Norte con calles de la urbanización, al Oeste con la finca resultante "O" y calles de la urbanización, al Sur con la finca resultante "I", y al Este con Suelo Urbanizable exterior al Sector.

- Superficie: 24.275 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Zona Verde
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca T

Finca procedente de la aportada nº 12 situada junto al vértice Sur de la urbanización, que limita al Norte con la finca resultante "I", al Oeste con calle de la urbanización, al Sur con la finca resultante "J", y al Este con Suelo Urbanizable exterior al Sector.

- Superficie: 490 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Zona Verde
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca U

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte con calle de la urbanización, al Este con las fincas resultantes "D" y "N", al Oeste con las fincas resultantes "K", "B" y "C", y al Sur con calle de la urbanización.

- Superficie: 1.584 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Zona Verde
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.





25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Finca V

Finca procedente de la aportada nº 11 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte, Sur y Este con calles de la urbanización, y al Oeste con la finca resultante "B".

- Superficie: 838 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Zona Verde
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca W

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el vértice Norte de la urbanización, que limita al Norte, Sur y Oeste con calles de la urbanización, y al Este con la finca resultante "L".

- Superficie: 352 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Servicios Técnicos (Depósito de agua).
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca X

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el vértice Norte de la urbanización, que limita al Norte, Sur y Oeste con calles de la urbanización, y al Este con la finca resultante "W".

- Superficie: 225 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Servicios Técnicos (Transformador)
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

25 JUN. 2009



EL SECRETARIO

Finca Y

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte y Oeste con la finca resultante "V", y al Sur y Este con calles de la urbanización.

- Superficie: 39 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Servicios Técnicos (Transformador)
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Finca Z

Finca procedente de la aportada nº 12 situada en el interior de la urbanización, que limita al Norte y Oeste con la finca resultante "S", y al Sur y Este con calle de la urbanización.

- Superficie: 25 m²s. (*)
- Calificación urbanística: Servicios Técnicos (Transformador)
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

(*) Superficie resultante de medición real tras ejecución de las obras de urbanización.

Red Viaria

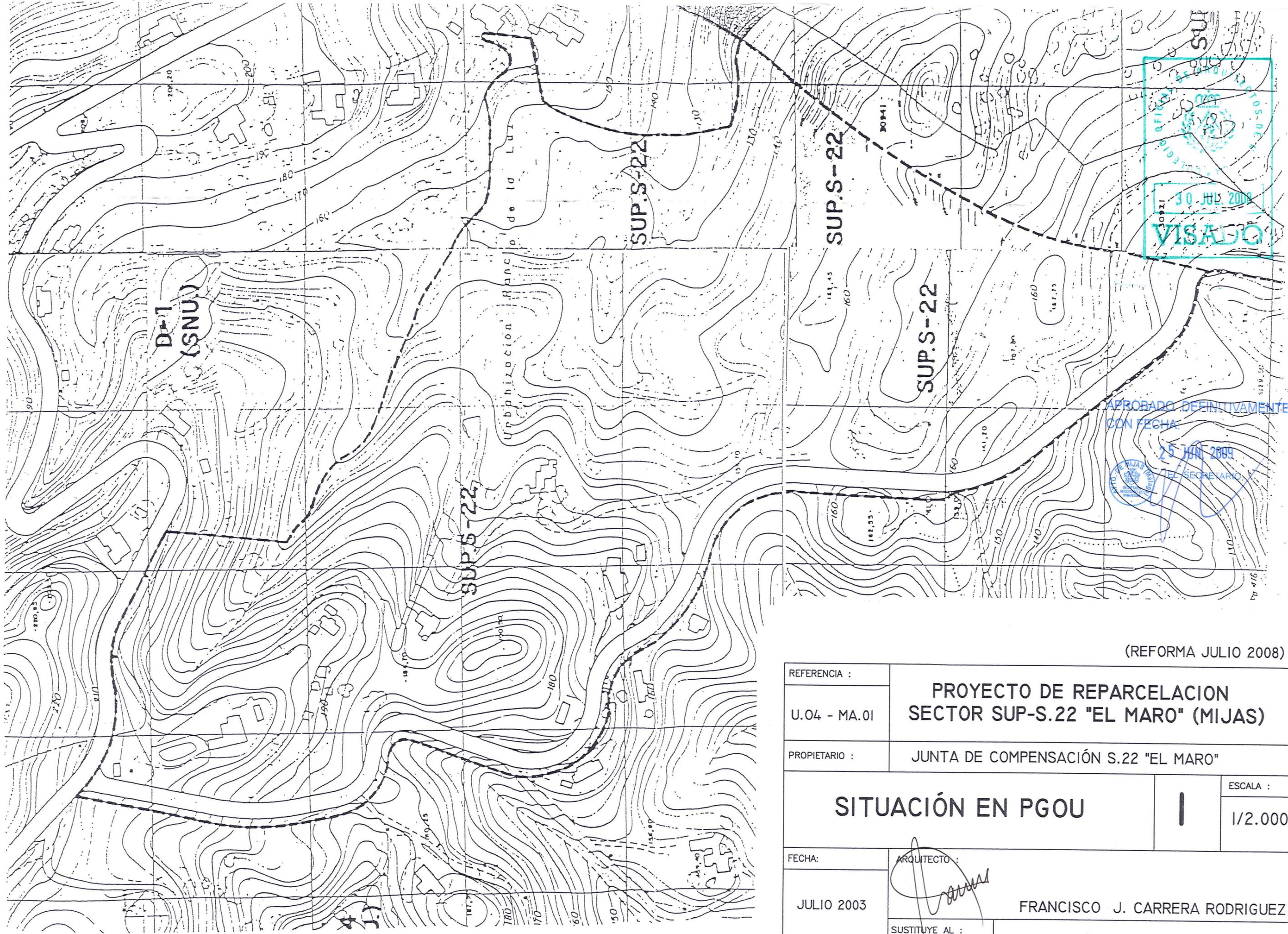
Procedente de la finca aportada nº 12 y constituida por calles aptas para el tráfico rodado, con ancho de calzada de 7,0 m., dos aceras de 1,50 m. de anchura y dotada de baterías de aparcamientos con capacidad total para 150 plazas.

- Superficie: 23.576 m²s.
- Calificación urbanística: Viario
- Adjudicatario: Ayuntamiento de Mijas
- Libre de cargas y gravámenes.

Málaga Julio 2008

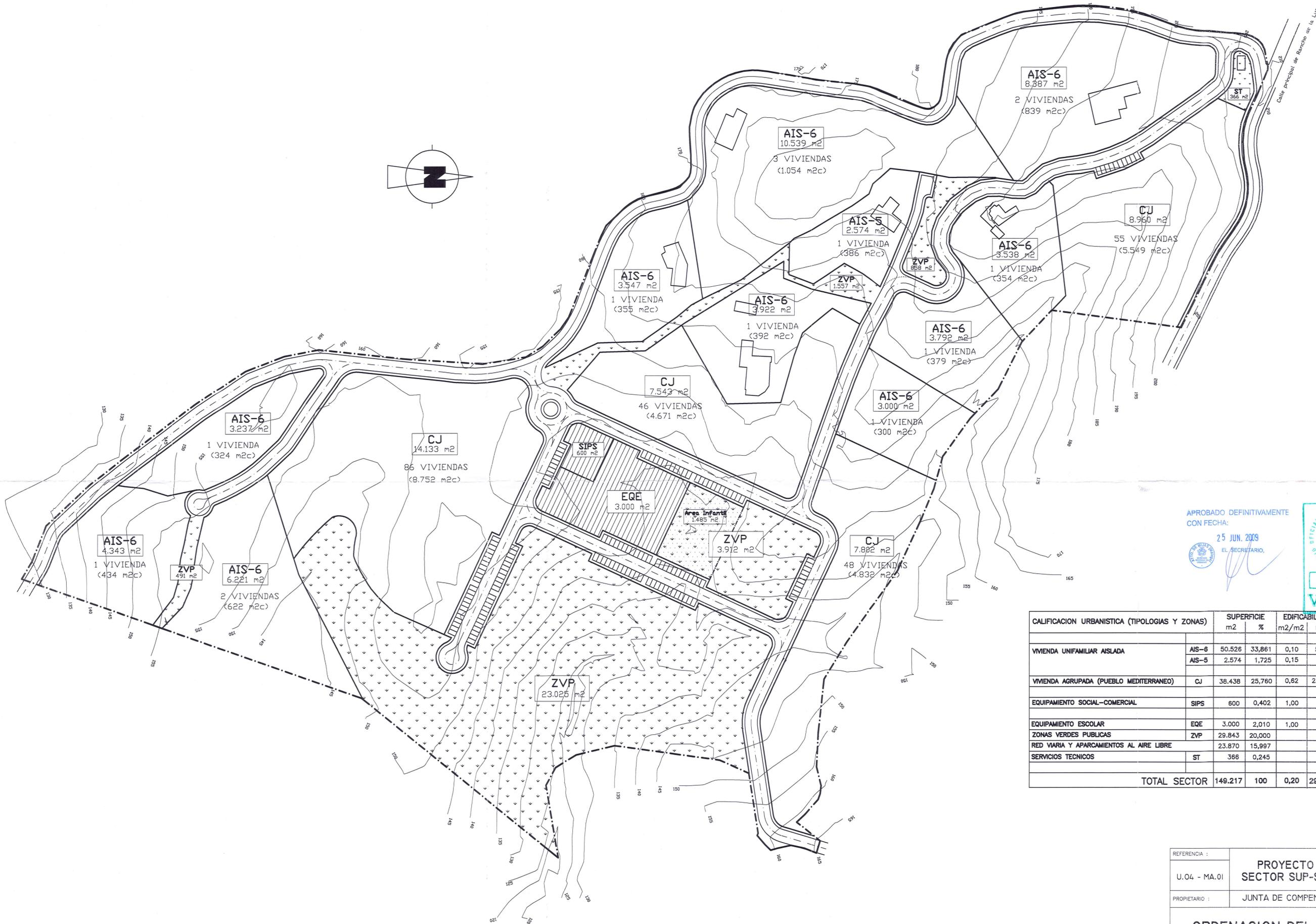


Francisco J. Carrera Rodríguez
Arquitecto



(REFORMA JULIO 2008)

REFERENCIA :	PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR SUP-S.22 "EL MARO" (MIJAS)	
U.04 - MA.01		
PROPIETARIO :	JUNTA DE COMPENSACIÓN S.22 "EL MARO"	
SITUACIÓN EN PGOU		ESCALA :
		1/2.000
FECHA:	ARQUITECTO :	FRANCISCO J. CARRERA RODRIGUEZ
JULIO 2003		
SUSTITUYE AL :		



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009

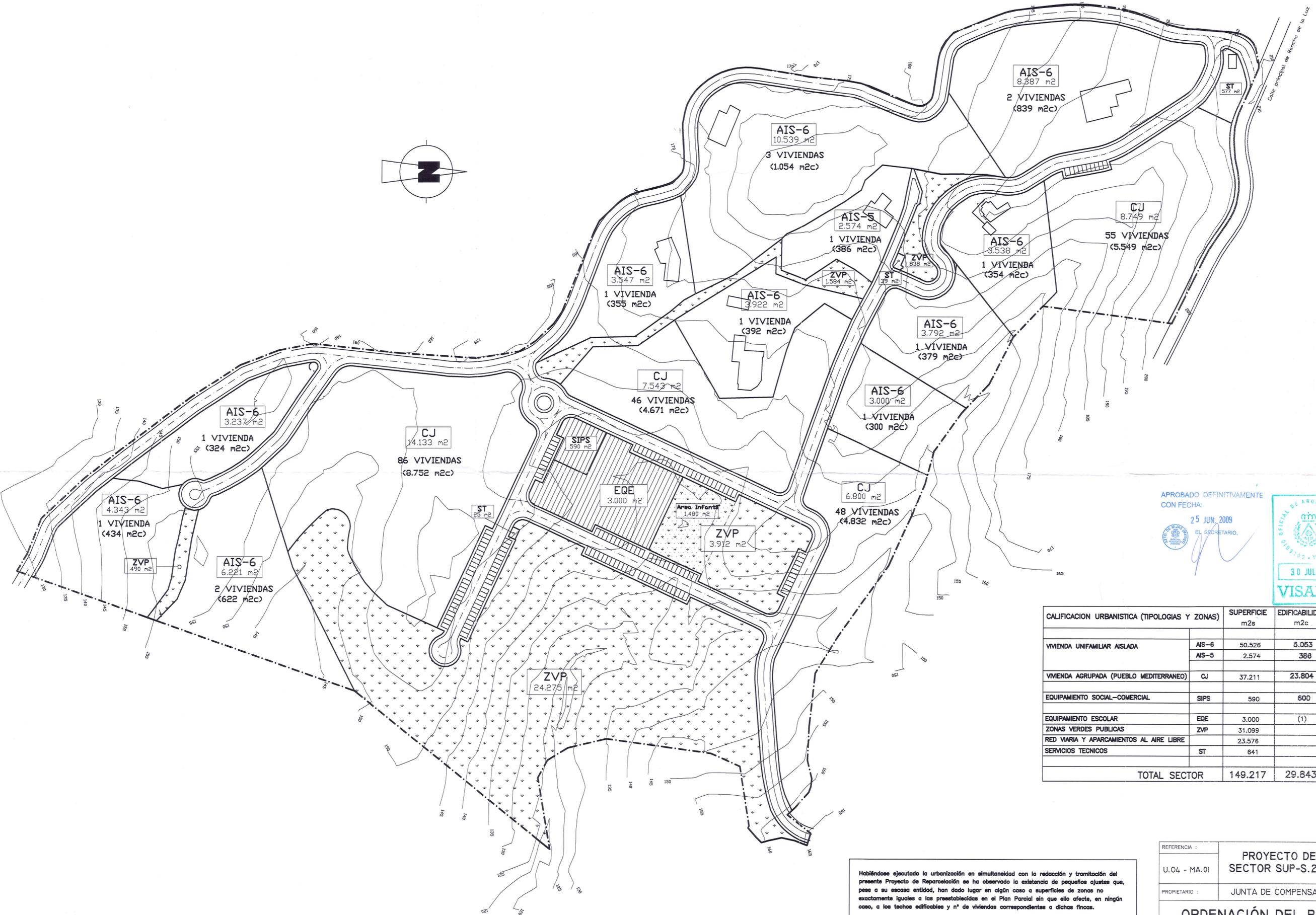
EL SECRETARIO.



CALIFICACION URBANISTICA (TIPOLOGIAS Y ZONAS)	SUPERFICIE m2	%	EDIFICABILIDAD m2/m2	m2c	N MAX. APARCAMIENTO VIV.	USO Y DOMINIO	
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	AIS-6	50.526	33,861	0,10	5.053	14	PRIVADO
	AIS-5	2.574	1,725	0,15	386	1	PRIVADO
VIVIENDA AGRUPADA (PUEBLO MEDITERRANEO)	CJ	38.438	25,760	0,62	23.804	235	PRIVADO
EQUIPAMIENTO SOCIAL-COMERCIAL	SIPS	600	0,402	1,00	600		PRIVADO
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	EQE	3.000	2,010	1,00	(1)		PUBLICO
ZONAS VERDES PUBLICAS	ZVP	29.843	20,000				PUBLICO
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS AL AIRE LIBRE		23.870	15,997			150 PLAZAS	PUBLICO
SERVICIOS TECNICOS	ST	366	0,245				PUBLICO
TOTAL SECTOR	149.217	100	0,20	29.843	250	(1) m2c. no computables	

(REFORMA JULIO 2008)

REFERENCIA :	PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR SUP-S.22 "EL MARO" (MIJAS)	
U.04 - MA.01		
PROPIETARIO :	JUNTA DE COMPENSACION S.22 "EL MARO"	
ORDENACION DEL P.P.O.	2	ESCALA : 1/1.000
FECHA:	ARQUITECTO:	
JULIO 2003		FRANCISCO J. CARRERA RODRIGUEZ
SUSTITUYE AL :		



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



CALIFICACION URBANISTICA (TIPOLOGIAS Y ZONAS)	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD m2c	N. MAX. VIV.	APARCAMIENTO PUBLICO	USO Y DOMINIO
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	AIS-6	50.526	5.053	14	PRIVADO
	AIS-5	2.574	386	1	PRIVADO
VIVIENDA AGRUPADA (PUEBLO MEDITERRANEO)	CJ	37.211	23.804	235	PRIVADO
EQUIPAMIENTO SOCIAL-COMERCIAL	SIPS	590	600		PRIVADO
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	EQE	3.000	(1)		PUBLICO
ZONAS VERDES PUBLICAS	ZVP	31.099			PUBLICO
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS AL AIRE LIBRE		23.576		150 PLAZAS	PUBLICO
SERVICIOS TECNICOS	ST	641			PUBLICO
TOTAL SECTOR	149.217	29.843	250	(1) m2c. no computables	

Habiéndose ejecutado la urbanización en simultaneidad con la redacción y tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se ha observado la existencia de pequeños ajustes que, pese a su escasa entidad, han dado lugar en algún caso a superficies de zonas no exactamente iguales a las preestablecidas en el Plan Parcial sin que ello afecte, en ningún caso, a los techos edificables y n° de viviendas correspondientes a dichas fincas.

En concreto se han ajustado las superficies de las zonas dotacionales ZVP, EQE, SIPS y ST, así como las de las subzonas CJ contiguas a las mismas, justificándose el mantenimiento y/o aumento de la cuantía de suelo dotacional a ceder al Ayuntamiento en cumplimiento del Plan Parcial.

(REFORMA JULIO 2008)

REFERENCIA :	PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR SUP-S.22 "EL MARO" (MIJAS)	
U.04 - MA.01		
PROPIETARIO :	JUNTA DE COMPENSACION S.22 "EL MARO"	
ORDENACION DEL P.P.O. (ADAPTACION A URBANIZACION EJECUTADA)		ESCALA : 2' 1/1.000
FECHA:	ARQUITECTO:	
JUNIO 2007		FRANCISCO J. CARRERA RODRIGUEZ
SUSTITUYE AL :		



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

25 JUN. 2009

EL SECRETARIO.

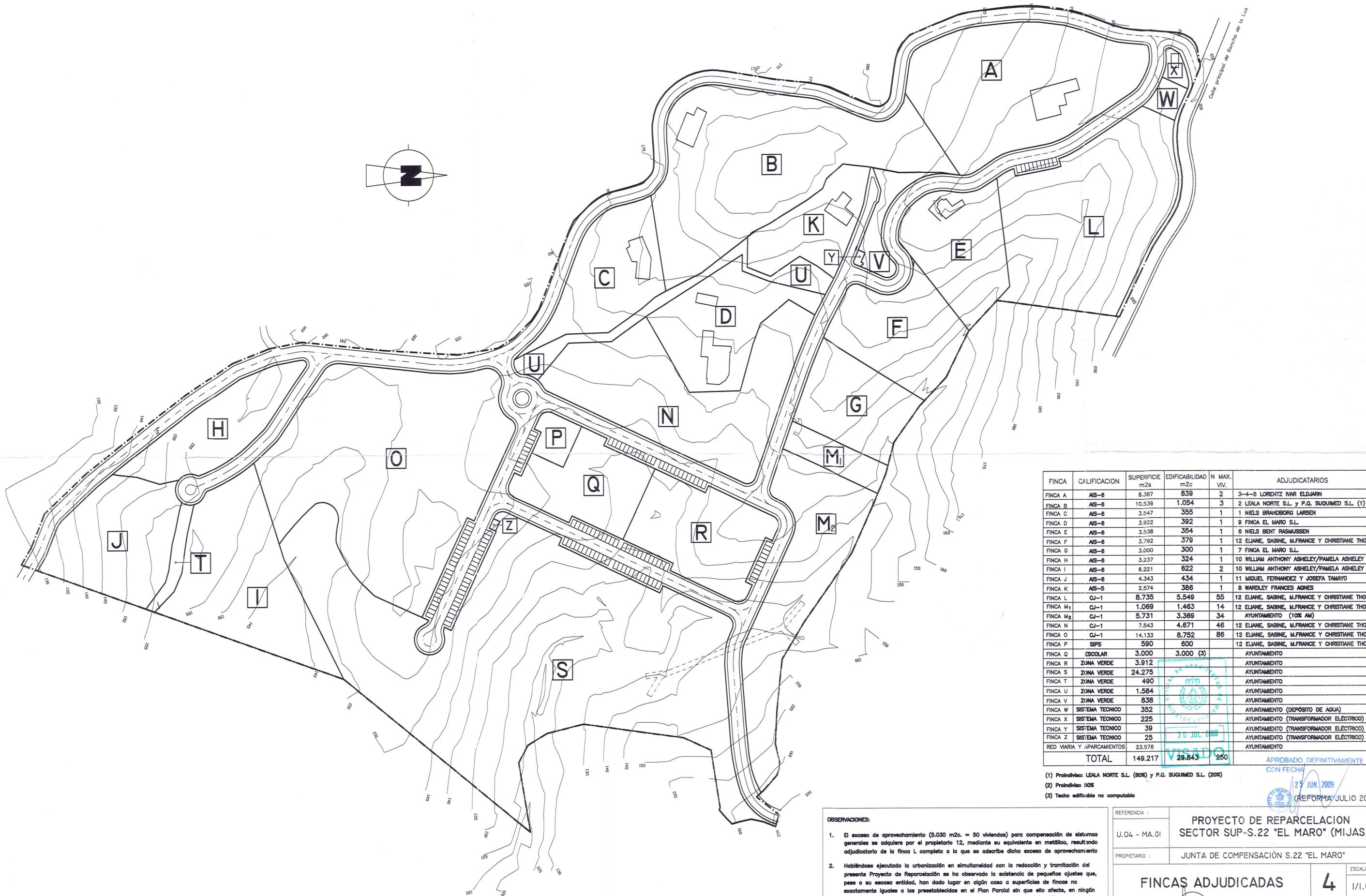


FINCAS APORTADAS			
FINCA 1	NIELS BRANDBORG LARSEN	3.953 M2	2,65 %
FINCA 2	LEALA NORTE S.L. Y P.O. SUQUIMED S.L.	10.982 M2	7,36 %
FINCA 3	LORENTZ IVAR ELDJARN	2.000 M2	1,34 %
FINCA 4	LORENTZ IVAR ELDJARN	3.236 M2	2,17 %
FINCA 5	LORENTZ IVAR ELDJARN	3.600 M2	2,41 %
FINCA 6	NIELS BENT RASMUSSEN	3.538 M2	2,37 %
FINCA 7	EL MARO S.L.	3.000 M2	2,01 %
FINCA 8	WARLEY FRANCES AGNES	2.574 M2	1,73 %
FINCA 9	EL MARO S.L.	3.921 M2	2,63 %
FINCA 10	WILLIAM ANTHONY Y PAMELA ASHELEY	11.092 M2	7,43 %
FINCA II	MIGUEL FERNANDEZ Y JOSEFA TAMAYO	5.152 M2	3,45 %
FINCA 12	ELIANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN	96.169 M2	64,45 %
TOTAL:		149.217 m2	100,00 %

(REFORMA JULIO 2008)

REFERENCIA :	PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR SUP-S.22 "EL MARO" (MIJAS)	
U.04 - MA.01		
PROPIETARIO :	JUNTA DE COMPENSACION S.22 "EL MARO"	
FINCAS APORTADAS		3
FECHA:	ARQUITECTO :	ESCALA :
JULIO 2008		1/1.000
SUSTITUYE AL :	PLANO N° 3 (JULIO 2003)	

FRANCISCO J. CARRERA RODRIGUEZ



FINCA	CALIFICACION	SUPERFICIE m2a	EDIFICABILIDAD m2c	N. MAX. VIV.	ADJUDICATARIOS
FINCA A	AIS-6	8.387	839	2	3-4-5 LORENTZ NAR ELDJARN
FINCA B	AIS-6	10.539	1.054	3	2 LEALA NORTE S.L. y P.G. SUQUIMED S.L. (1)
FINCA C	AIS-6	3.547	355	1	1 NIELS BRANDBORG LARSEN
FINCA D	AIS-6	3.922	392	1	8 FINCA EL MARO S.L.
FINCA E	AIS-6	3.538	354	1	6 NIELS BENT RASMUSSEN
FINCA F	AIS-6	3.792	379	1	12 ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA G	AIS-6	3.000	300	1	7 FINCA EL MARO S.L.
FINCA H	AIS-6	3.237	324	1	10 WILLIAM ANTHONY ASHELEY/PAMELA ASHELEY (2)
FINCA I	AIS-6	6.221	622	2	10 WILLIAM ANTHONY ASHELEY/PAMELA ASHELEY (2)
FINCA J	AIS-6	4.343	434	1	11 MIGUEL FERNANDEZ Y JOSEFA TAMAYO (2)
FINCA K	AIS-5	2.574	386	1	8 WARDLEY FRANCES AGNES
FINCA L	CJ-1	8.735	5.549	55	12 ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA M1	CJ-1	1.069	1.463	14	12 ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA M2	CJ-1	5.731	3.369	34	AYUNTAMIENTO (10% AM)
FINCA N	CJ-1	7.543	4.671	46	12 ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA O	CJ-1	14.133	8.752	86	12 ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA P	SIPS	590	600	12	ELJANE, SABINE, M.FRANCE Y CHRISTIANE THORN
FINCA Q	ESCOLAR	3.000	3.000 (3)		AYUNTAMIENTO
FINCA R	ZONA VERDE	3.912			AYUNTAMIENTO
FINCA S	ZONA VERDE	24.275			AYUNTAMIENTO
FINCA T	ZONA VERDE	490			AYUNTAMIENTO
FINCA U	ZONA VERDE	1.584			AYUNTAMIENTO
FINCA V	ZONA VERDE	838			AYUNTAMIENTO
FINCA W	SISTEMA TECNICO	352			AYUNTAMIENTO (DEPÓSITO DE AGUA)
FINCA X	SISTEMA TECNICO	225			AYUNTAMIENTO (TRANSFORMADOR ELÉCTRICO)
FINCA Y	SISTEMA TECNICO	39			AYUNTAMIENTO (TRANSFORMADOR ELÉCTRICO)
FINCA Z	SISTEMA TECNICO	25			AYUNTAMIENTO (TRANSFORMADOR ELÉCTRICO)
RED VARIA Y APARCAMIENTOS		23.576			AYUNTAMIENTO
TOTAL		149.217	29.843	250	APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA

(1) Proindiviso: LEALA NORTE S.L. (80%) y P.G. SUQUIMED S.L. (20%)
 (2) Proindiviso 50%
 (3) Techo edificable no computable

OBSERVACIONES:

- El exceso de aprovechamiento (5.630 m2c. = 50 viviendas) para compensación de sistemas generales se adquiere por el propietario 12, mediante su equivalente en metálico, resultando adjudicatario de la finca L completa a la que se adscribe dicho exceso de aprovechamiento
- Habiéndose ejecutado la urbanización en simultaneidad con la redacción y tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se ha observado la existencia de pequeños ajustes que, pese a su escasa entidad, han dado lugar en algún caso a superficies de fincas no exactamente iguales a las preestablecidas en el Plan Parcial sin que ello afecte, en ningún caso, a los techos edificables y nº de viviendas correspondientes a dichas fincas.

En concreto se han ajustado las superficies de las fincas L, M y P, y las de los suelos dotacionales públicos Q, R, S, T, U, V, W, X, Y y Z, justificándose el mantenimiento y/o el aumento de la cuantía de suelo dotacional a ceder al Ayuntamiento en cumplimiento del Plan Parcial.

REFERENCIA : U.04 - MA.01

PROPIETARIO : JUNTA DE COMPENSACIÓN S.22 "EL MARO"

FECHA : JULIO 2008

ARQUITECTO : FRANCISCO J. CARRERA RODRIGUEZ

SUSTITUYE AL : PLANO 4 (JUNIO 2007)

PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR SUP-S.22 "EL MARO" (MIJAS)

FINCAS ADJUDICADAS 4

ESCALA : 1/1.000

29 JUN 2008 (REFORMA JULIO 2008)