

**PROYECTO DE REPARCELACION
DEL
SECTOR SUP.-C-2A DE MIJAS**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.-C-2A DE
MIJAS

El presente proyecto de reparcelación se redacta por encargo de un lado, de los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz, y de otro, de la entidad mercantil "CALAHONDA HILL DEVELOPMENTS, S. L."

Este proyecto se elabora en dos partes diferenciadas. Una primera titulada "Memoria" y una segunda, integrada por una serie de planos que complementan y documentan la mencionada "Memoria". En tal sentido, debe señalarse que el orden sistemático seguido, será el siguiente:

I) MEMORIA:

- M.1) Objeto y Antecedentes.
- M.2) El planeamiento origen.
- M.3) Estructura de la Propiedad.
- M.4) Relación de Fincas aportadas.
- M.5) Reparto de cargas y beneficios.
- M.6) Fincas resultantes.

II) PLANOS:

- P-0) Plano de situación y delimitación del Sector.
- P-1) Planeamiento origen.
- P-2) Plano topográfico referido con las coordenadas U.T.M.
- P-3) Fincas aportadas.
- P-4) Fincas resultantes.
- P-5) Cesiones obligatorias.
- P-6) Cesión de viales.
- P-7) Superposición de fincas aportadas y resultantes.

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL

20 DEC 2005



10 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

I) MEMORIA:

M.1) OBJETO Y ANTECEDENTES.-

El art. 138 de la LOUA permite la ordenación del Sistema de Compensación mediante Convenio urbanístico cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución conforme a condiciones libremente pactadas, y exista conformidad entre ellos y el municipio mediante la regulación establecida para el supuesto de propietario único, cuando no concurra la participación de agente urbanizador, conteniendo el convenio el plazo para la presentación, ante el municipio del proyecto de urbanización y de reparcelación, lo que, todo ello, supone la innecesariedad de la constitución de la Junta de Compensación.

Asimismo, la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación que cuente con el respaldo de la totalidad de propietarios podrá presentar a tramitación conjuntamente la propuesta para el establecimiento del sistema y el proyecto de reparcelación, en cuyo caso será preceptiva la previa o simultánea aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo, conforme proclama el art. 132 de la LOUA.

Por último, de acuerdo con dicha LOUA, en su artículo 95, la Administración podrá suscribir en el ámbito de sus competencias convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

En relación con el marco precedente, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector fue aprobado de modo definitivo mediante Acuerdo Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas de fecha 30 de septiembre del año 2004, estableciendo el citado Planeamiento como sistema de ejecución el de Compensación que se regula a tenor de lo dispuesto en los artículos 100 y ss. de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en cuanto a la reparcelación urbanística, común a todos los Sistemas de Actuación, 129 y ss. de dicha Ley en cuanto regulación del propio Sistema de Compensación; en el R.D. 3288/1978 de 125 de Agosto, Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria en lo que no resulte incompatible con la LOUA en virtud de lo dispuesto en la Disposición

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Transitoria Novena de esta (art. 157 y ss.); en los mismos términos con menor intensidad, el R.D. 2159/78 de 23 de Junio, Reglamento de Planeamiento y finalmente; como legislación estatal, configuradora de las normas básicas del derecho de propiedad y régimen urbanístico del Suelo, por la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En consecuencia, el presente Instrumento de equidistribución tiene por finalidad ejecutar la Unidad de Ejecución del PPO referido a tenor de la normativa citada, y especialmente en el seno de las prescripciones establecidas en los artículos 132 y 138 de la LOUA. Por ello, tiene por objeto constituir un instrumento adecuado para su ejecución garantizando el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas consistentes en la aportación de los terrenos afectados, la realización de las cesiones obligatorias y gratuitas, la ejecución a costa de los propietarios afectados de las obras de urbanización correspondientes, y, en general y por mandato legal, a proceder a la justa distribución de los beneficios y cargas resultantes de la ejecución del Sector.

En definitiva, es necesario manifestar que el presente Proyecto de Reparcelación se redacta a efectos de ejecutar la Unidad de Ejecución de acuerdo con las prescripciones del PPO aprobado y conforme a lo establecido en los artículos 138 y 132 de la LOUA.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

M.2) EL PLANEAMIENTO ORIGEN.-

El planeamiento que da origen a este Proyecto de Reparcelación es el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SUP.-C-2A, como desarrollo del Plan General de Ordenación de Mijas y posterior Modificación de Elementos de este último planeamiento. Como ya se ha indicado, el planeamiento parcial ya ha sido aprobado definitivamente.

Debe señalarse además, que una vez aprobado inicialmente el planeamiento Parcial, el Ayuntamiento de Mijas aprobó inicialmente el Avance de la Revisión del Plan General, introduciendo una ampliación del vial Norte-Sur que comunica estas actuaciones con la Autopista, el cual queda recogido en este Proyecto.

Describimos a continuación los elementos básicos que figuran en el planeamiento origen y que en su día estructuraron la propuesta, y ello conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como, a los Reglamento de Gestión Urbanística y de Planeamiento, y expresamente desde el artículo 45 al 64 de este último:

1.1) NOMBRES Y DIRECCIÓN DE LOS PROMOTORES:

Nombres:

Dirección:

Calahonda Hill Developments, S. L.

Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña
Rosario Claros Cruz

1.2) INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

1.2.1) MARCO LEGAL.-

1.2.1.1) Apoyo Jurídico.-

Anteriormente a la redacción de este planeamiento se inicio expediente en el Ayuntamiento de Mijas encaminado a solicitar de ese mismo Ayuntamiento la división del Sector C-2, en dos actuaciones diferenciadas, sin que distorsionara el desarrollo y la estructura global de la sectorización del planeamiento general.

10 NOV 2006

Ello motivó una Modificación de Elementos del Plan General, tramitada por el Ayuntamiento de Mijas, aprobada en este momento definitivamente, originando la división en dos Sectores SUP C-2.A y SUP C-2B., siendo el primero, Sector SUP C-2.A el que desarrollamos a través de este instrumento.

Como de modo más extenso se ha indicado con anterioridad, el apoyo jurídico y el marco en que nos moveremos para la redacción de este Proyecto son el mismo Plan General de Mijas, la Modificación de elementos antes aludida y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los Reglamento de Gestión Urbanística y de y de Planeamiento, y expresamente desde el art. 45 a 64 de este último Reglamento en cuanto describe el contenido y determinaciones del mismo Plan Parcial de Ordenación.

1.2.1.2) Clasificación del Suelo.-

La clasificación de este suelo, y que comprende este planeamiento, es de Urbanizable Programado (Sectorizado), de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.2.1.3) Determinaciones del PGO para el Sector SUP C-2.A.-

El PGO y la Modificación de Elementos aprobada definitivamente, definen para el Sector las siguientes determinaciones:

Código: SPU C- 2.A.
Núcleo: Costa - La Cala.
Denominación: Residencial Mijas.
Etapa: 1ª.
Superficie: 185.500 m².
Edificabilidad: 0,20 m²t/m²s.
Densidad: 20 Viv/Ha.
Nº de Viviendas: 371 Viv.
Ordenanzas de edificación: AIS, ADS, CJ.1.
Uso característico: Turístico.
Sistema: Compensación.

El aprovechamiento que determina el PGOU, viene distribuido de la forma siguiente:

Aprovechamiento Subjetivo.	82,00 %
Excedente Aprovechamiento.	8,00 %
Cesión 10% Aprov. Medio	10,00 %

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

Se le asigna a este Sector, para su ejecución, el Sistema Local SI-C7, del que se obtendrá el suelo por expropiación y con una superficie real de 575 m².

1.2.2) MARCO FISICO.-

Los terrenos que ahora se ordenan, se encuentran ubicados en el término Municipal de Mijas, formando parte del núcleo poblacional de Calahonda, apoyados fundamentalmente en el vial que accede desde la C.N. 340 a la autopista de la Costa del Sol.

1.2.2.1) Superficie de los terrenos que integran el Sector y sus linderos.-

La superficie de los terrenos a ordenar viene delimitado por el Sector SUP C-2.A, asignándole la Modificación de elementos del PGO aludida 185.500 m²., posteriormente se ha realizado levantamiento topográfico de los terrenos que comprenden el Sector y reajustada su delimitación con el Sector SUP C-2B, da como resultado una superficie de 195.208 m².

El Sector posee cuatro límites perfectamente identificables en el terreno y que responden a las siguientes determinaciones:

Norte: Urbanización Riviera y SUP C-2.B.
Sur: Sector SUP C-4 (R.T.)
Este: Urbanización Calypso.
Oeste: Urbanización Calahonda.

1.2.2.2) Propiedades que conforman el Sector.-

El Sector esta conformado por distintos propietarios, respondiendo a las siguientes denominaciones y superficies que aportan al mismo.

Asignación	Parcela	Superficie	%
D. Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz	1	88.396 m ² .	45,283
Calahonda Hill Developments S.L	2	88.396 m ² .	45,283
D. David Von Flittner	3	10.500 m ² .	5,379
Desarrollos Inmobiliarios Costa del Sol S.L.	4	3.543 m ² .	1,815
Red viaria existente		4.373 m ² .	2,240
Total		195.208 m ² .	100,00

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

1.2.3) CARACTERISTICAS NATURALES DEL SUELO.-

1.2.3.1) Topografía y forma.-

La topografía responde a una serie de colinas de distinta altura, con faldas que descienden hacia los dos arroyos que delimitan el Sector y otro que atraviesa los terrenos.

Existiendo una diferencia de cota entre el punto mas alto y mas bajo de unos 60 m., teniendo las laderas de estas colinas pendientes uniformes, lo que hacen mas fácil la distribución de los distintos suelos y usos a la hora de valorar las distintas localizaciones de la edificación.

La forma es irregular, si bien tanto los linderos Norte y Sur responden a trazos rectos, en cambio los linderos este y oeste se adaptan a los arroyos que enmarca el Sector con formas sinuosidades.

1.2.3.2) Usos actuales y edificaciones existentes.-

En la actualidad los terrenos que comprenden el Sector no poseen ningún uso específico, en ciertas zonas minoritarias existen arboles del tipo de almendro y olivo.

Existe en la actualidad una vivienda con edificaciones anexas en la parcela 3, propiedad de D. David Von Flittner.

1.2.3.3) Servidumbres.-

A excepción del tendido eléctrico que discurre por parte de la zona norte de los terrenos, no existe otro tipo de servidumbre conocida sobre los mismos.

1.2.3.4) Naturaleza geotécnica de los terrenos.-

De los cortes y vistas superficiales se desprende que los terrenos que comprende el Sector son aptos para la edificación, no obstante antes de la redacción del Proyecto de Urbanización se realizarán los estudios necesarios para su reconocimiento definitivo.

1.2.4) INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.-

1.2.4.1) Accesos al Sector.-

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

Los terrenos que comprende el Sector están atravesados por el vial de acceso a la Autopista de la Costa desde los núcleos al sur de esta y la C.N. 340, siendo este vial el acceso fundamental a la actuación.

Además pose dos accesos puntuales que se corresponden con vial de la Urbanización Calypso en la parte este y con vial de la Urbanización Riviera en la parte norte.

1.2.4.2) Abastecimiento de agua potable.-

El suministro de agua potable está garantizado a través de la empresa Acosol, perteneciente a la Mancomunidad de Municipios, partiendo de depósito existente en el lindero Sur del Sector, que mediante bombeo ascenderá el agua a deposito regulador en los terrenos del Sector, desde donde se suministrará a cada una de las parcelas que comprende la ordenación.

1.2.4.3) Saneamiento de aguas pluviales y fecales.-

El sistema de evacuación elegido y ordenado por la normativa específica es separativo.

Las aguas pluviales tienen una evacuación lógica a través de los arroyos que discurren por los terrenos que comprenden el Sector.

Sobre la evacuación de las aguas fecales, existe en la actualidad en la parte sur del Sector, tanto en el vial que accede a la Autopista como por el vial que conecta en su parte sur con los terrenos del SUP C-4 (R.T.), saneamiento para tal fin, que nos servirá para conectar la red de aguas fecales que se cree. Estos ramales de saneamiento evacuan sus aguas y están conectados, con el Saneamiento Integral de la Costa.

Así mismo, por el arroyo que separa esta actuación con la Urbanización Calahonda, existe saneamiento utilizado para aguas fecales.

1.2.4.4) Abastecimiento de energía eléctrica y telefonía.-

En las proximidades existe red eléctrica, en alta tensión, y de telefonía que nos aseguran la garantía de implantación y suministro de estas infraestructuras.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Según datos de Sevillana Endesa, el punto de acceso, para la toma de energía eléctrica, será la línea de 20kv, línea Santa María próxima al Sector realizando entrada y salida en esta.

1.3) ADECUACION DE LA ORDENACION AL PGOU:

Como antes se expuso en el Apartado 1.2.1) "MARCO LEGAL" de este mismo documento, el PGOU de Mijas clasifica este Suelo como URBANIZABLE PROGRAMADO (SECTORIZADO), conformando un Sector de planeamiento tras la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU, enunciada en el apartado referido con anterioridad, planteándose ficha con los siguientes parámetros:

Código: SPU C- 2.A.
Núcleo: Costa - La Cala.
Denominación: Residencial Mijas.
Etapas: 1ª.
Superficie: 185.500 m².
Edificabilidad: 0,20 m²t/m²s.
Densidad: 20 Viv/Ha.
Nº de Viviendas: 371 Viv.
Ordenanzas de edificación: AIS, ADS, C.J.1.
Uso Característico: Turístico.
Sistema: Compensación.

1.4) ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE:

Los terrenos del presente planeamiento, no están incluida dentro de las áreas de protección que fija el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga, por lo que no existe inconveniente para su ordenación por este motivo.

1.5) JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROYECTADA Y SU RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE:

El objetivo fundamental de este planeamiento es potenciar los recursos naturales de los terrenos, con objeto de crear una oferta residencial en el ámbito turístico.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

En este apartado describiremos los motivos que nos han llevado a obtener la ordenación que proponemos en este documento.

1.5.1) PROPUESTA.-

La legislación urbanística vigente, el PGOU y la Modificación de Elementos aprobada con posterioridad, globalizan la calificación del suelo, determinando el dimensionamiento de éste para equipamiento y aportando datos generales de aprovechamiento, densidades, número de viviendas y distintas tipologías de alojamientos a utilizar, siendo la suma de estos datos y la configuración del terreno, las que nos han llevado a formalizar esta ordenación.

1.5.2) CONDICIONANTES QUE HAN OPERADO AL ORDENAR LOS TERRENOS Y SOLUCIONES TOMADAS.-

Indudablemente la topografía de los terrenos, así como su forma, ha influido en la implantación y ordenación de los distintos usos. Entendemos que las cuatro colinas que conforman el territorio, aunque una de ellas esta atravesada por el acceso a la Autopista, influyen a la hora situar en un futuro las distintas edificaciones, intentando conformar cada una de ellas como una manzana, con acceso por medio de viales a media ladera. Estructurando el resto de los usos, formalmente equipamientos, en los suelos más bajos.

Otro de los elementos definidores de la ordenación propuesta, ha sido la red viaria existente, con un eje, norte-sur, fundamental que se corresponde con el acceso a la Autopista, así como red viaria de la Urbanizaciones limítrofes con las que se ha intentando coser con las propuestas de esta ordenación a los efectos de que la trama viaria, de la zona, esté interconectada.

Se han querido definir "a priori" las tipologías que se van a escoger para los distintos asentamientos, teniendo en cuenta por un lado, el impacto visual y por otro, la pretensión de que no se vea deteriorada la imagen de la conformación del terreno actual. Eligiendo las zonas de topografía superior para implantar las tipologías de viviendas unifamiliares en sus tres grados (aisladas, pareadas o adosadas), dejando las zonas bajas para asentar las edificaciones que, según permitan las ordenanzas, sean en altura (edificaciones plurifamiliares).

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



1.5.3) RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE.-

El suelo que ocupa el Sector SUP C-2.A, está rodeado de actuaciones (Urbanización Calahonda, Urbanización Riviera, Urbanización Calypso, Sector C-4 (R.T)), con elevados grados de edificación, las cuales, en su mayoría, poseen un alto desarrollo en lo que a sus infraestructuras se refiere.

Consecuente con ello, a través de la ordenación planteada, se ha tratado, en la medida de lo posible, interconectar todas estas actuaciones, dotándolas de una serie de accesos (de los que ahora carecen) al actuar este suelo como una isla.

Por otro lado, el equipamiento se ha dispuesto en terreno apto y equidistante de todas las manzanas limítrofes y con fácil acceso, apartado de los ejes de mayor tráfico excepto el equipamiento comercial que se sitúa al borde del acceso a la autopista.

Los espacios libres se sitúan en su mayoría como prolongación de otros ya existentes, y perteneciente a actuaciones limítrofes, con el fin de configurar para estos usos las superficies más amplias posibles.

1.5.4) DESCRIPCION DE LA ZONIFICACION CON USOS PORMENORIZADOS.-

Basándonos en los parámetros establecidos por el PGOU y apoyándonos en una actuación fundamentalmente Residencial, de uso característico Turístico, se ha dividido el suelo en distintas zonas, en las que, en su desarrollo, se realizarán actuaciones edificatorias prioritariamente por manzanas, las cuales estarán conectadas unas con otras, dentro de la misma ordenación y con el exterior por medio de red viaria, que configura al mismo tiempo las citadas manzanas.

A expensas de las viviendas, se establecen los equipamientos, detallándose los siguientes usos pormenorizados que intervienen en la ordenación.

- * Residencial (R).
- * Parques y Jardines (E L)
(Espacios Libres)
- * Equipamientos (E).
- * Red Viaria
- * Servicios urbanísticos (S).

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

1.5.5) RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-

El PGOU establece tan solo, cifrada en un 20% de la superficie del Sector, el dimensionamiento de los Parques y Jardines (Espacios Libres) a reservar en cada uno de los sectores, dejando la aplicación del Reglamento de Planeamiento para cuantificar las dimensiones del resto de las dotaciones y equipamientos.

En este apartado establecemos las Reservas para Dotaciones de acuerdo con el Artículo 17, Ordenación de Areas Urbanas y Sectores, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y con el Anexo del Reglamento de Planeamiento Reservas para Dotaciones en Planes Parciales.

a) Reservas de Suelo para Dotaciones y Equipamientos según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.-

Los estándares para reservas de dotaciones vienen expresados en su Art. 17 "Ordenación de Areas Urbanas y Sectores", dado que el Uso Característico es el Turístico, estos estándares se detallan en el apartado 1.c) de dicho articulado y descrito: "entre el veinticinco y el treinta por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el veinte por ciento del sector a parques y jardines, y además, entre 1 y 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable".

La superficie del Sector es de 195.208 m²., teniéndose que reservar un suelo para reservas de dotaciones entre 48.802 m². y 58.562 m². De los cuales al menos 39.042 m². irán destinados a Parques y Jardines, quedando para el resto de dotaciones entre 9.760 m². y 19.520 m².

Por otro lado, siendo el techo edificable de 39.042 m²., la exigencia de aparcamiento público se establece en un mínimo de plazas entre 390 y 585.

En el apartado 3 del citado artículo 17, se determina que "Los instrumentos de ordenación urbanística deberán, en su caso, completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de estos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso".

Con respecto a las dotaciones de carácter privado se establecen en cierta medida en este planeamiento a resultas de las que se establezcan

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

en el desarrollo del mismo. En relación a los aparcamientos privados dado que el techo edificable es de 39.042 m²., estas plazas se evalúan como mínimo en 390 unidades.

b) Reservas de Suelo para Dotaciones y Equipamientos según el Reglamento de Planeamiento.-

Este dimensionamiento se establece según el Anexo "Reservas para dotaciones de los Planes Parciales", de dicho Reglamento.

El parámetro utilizado es el de número de viviendas, expresando a continuación el número máximo de viviendas que soportará el Sector, a partir de los que determinan el PGOU y la Modificación reiterada.

Parámetros básicos.-

* Superficie del Sector: 195.208 m².

* Densidad: 20 vivi./ Ha.

Consecuentemente, el número de viviendas es el de 390 unidades, siendo los estándares para reservas los siguientes de acuerdo con sus Artículos 9 y 10 (Unidad Básica hasta 500 viviendas):

Sistema de espacios libres de dominio y uso público

Jardines	15 m ² suelo/ vivienda.
Áreas de juego y recreo de niños	3 m ² suelo/ vivienda.

Centros Docentes

Preescolar, guardería	2 m ² suelo/ vivienda.
E.G.B.	10 m ² suelo/ vivienda.

Servicios de Interés Público y Social

Parque deportivo	6 m ² suelo/ vivienda.
Equipamiento Comercial	1 m ² const./ vivienda.
Equipamiento Social	3 m ² const./ vivienda.

Plazas de aparcamiento

Núm./100 m ² . Edificación	1 plaza.
---------------------------------------	----------

Reservas para dotaciones que se establecen en el PPO, según el R.P.

En aplicación de los estándares expuestos y dependientes del Anexo citado, las Reservas que deberíamos establecer en el Plan Parcial son las siguientes, calculadas sobre la base de las 390 viviendas programadas.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Uso	Estandar	Viv o techo	Sup Reserva
Sist. Esp. Libres			
Espacios Libres	15 m ² suelo/viv.	390	5.850 m ² .s.
Areas de Recreo	3 m ² suelo/ viv.	390	1.170 m ² .s.
Centros Docentes			
Preescolar, guardería	2 m ² suelo/ viv.	390	780 m ² .s.
E.G.B.	10m ² suelo/ viv.	390	3.900 m ² .s.
S. de Interés P. Y S.			
Parque Deportivo	6 m ² suelo/ viv.	390	2.340 m ² .s.
Equip. Comercial	1 m ² const./ viv.	390	390 m ² .t.
Equip. Social	3m ² const./ viv.	390	1.170 m ² .t.
Plazas de Aparc.			
Núm./100 m ² edificación	1 plaza	39.042 m ²	390 plazas.

No obstante, en cuanto la reserva para Sistemas de Espacios Libres el Artículo 294 del PGO, sobre Estándares para Sistemas Locales, determina que el mínimo de áreas libres será del 20 % de la superficie del sector que para este caso será de 39.042 m².

Por otro lado, el punto 5 del Anexo al Reglamento de Planeamiento establece para Centros Docentes los siguientes mínimos:

- Centros de Enseñanza Preescolar y Guardería 1.000 m².
 - Centros de Enseñanza General Básica 5.000 m².
- (O su equivalente en la actualidad)

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Quedando las reservas establecidas en un mínimo de:

Sistema de Espacios Libres	39.042 m ² ./ suelo.
Centros docentes	6.000 m ² ./ suelo.
Servicios de Interés Público y Social	2.340 m ² ./ suelo.
	1.560m ² ./ techo.

En cuanto a **Aparcamientos**, el Anexo del Reglamento de planeamiento obliga a una reserva de una plaza de aparcamiento cada 100 m² de Edificación, por lo que para un techo total de 39.042 m², serían precisas 390 plazas, igual que establece el artículo 82 del PGOU, "Previsión de Aparcamientos en las Edificaciones" para viviendas; no obstante, el artículo 81 del PGOU, "Reserva de Espacio para Aparcamientos", dispone que en los PPO en suelo Urbanizable, como es este caso, incrementar estas plazas en un 20 %, que obligatoriamente se dispondrán en las calles con el carácter de públicos, dando como resultado una previsión de 456 plazas de aparcamiento.

1.6) CUADROS DE CARACTERISTICAS SOBRE DATOS DE LA ORDENACION:

Se aportan a continuación cuadros en los que se expresan los datos y características de cada uno de los suelos que intervienen en el planeamiento. Ello se realiza en dos partes diferenciadas, una referida a superficies, techo edificable y número de viviendas que pueden desarrollarse en cada manzana y submanzana y superficies de cada suelo, y otra, en la que se determinan los usos, tipologías de edificación de cada manzana y dominio que se ejerce en cada territorio ya sea público o privado.

Puede observarse, como expondremos después, que tales referencias cumplen con las previsiones expuesta en los apartados anteriores, tanto en techos edificables, densidad, y parámetros y estándares obligados tanto, por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía como, por el Reglamento de Planeamiento.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

DATOS DEL PLANEAMIENTO:

Manzana	Subm.	Superf. Parcial (m².)	Superf. Total (m².)	Edif. m²t/m².	Techo Parcial (m².)	Techo Total (m²)	Nº de viv. parc.	Nº de viv. total
---------	-------	-----------------------	---------------------	---------------	---------------------	------------------	------------------	------------------

RESIDENCIALES

R-1			9.650	0,047		440,00		3
R-2			10.943	0,338		3.698,73		31
R-3			17.231	0,408		7.027,56		70
R-4			10.395	0,338		3.513,51		49
R-5	R-5.1	5.853		0,284	1.661,05		23	
	R-5.2	5.484	11.337	0,280	1.535,65	3.196,70	23	46
R-6	R-6.1	8.988		0,338	3.037,94		26	
	R-6.2	8.988	17.976	0,338	3.037,94	6.075,88	26	52
R-7	R-7.1	8.695		0,338	2.938,91		25	
	R-7.2	8.695	17.390	0,338	2.938,91	5.877,82	25	50
R-8	R-8-1	7.704		0,338	2.603,95		40	80
	R-8-2	14.005	21.709	0,338	4.733,69	7.337,64	40	
R-9			2.571	0,340		874,16		9
TOTAL			119.202			38.042,00		390

EQUIPAMIENTOS

E-1	E-1.1	2.340		0,500	1.170,00	(1)		
	E-1.2	6.014	9.799	0,500	3.007,00	(1)		
	E-1.3	1.445		0,810	1.170,45	(2)		
E-2			2.194	0,456		1.000,00		
TOTAL			11.993			1.000,00		

ESPACIOS LIBRES

EL-1	14.400							
EL-2	19.037	39.688						
EL-3	6.251							

RED VIARIA

Existente	4.373							
Proyectada	19.209	23.582						

SERVICIOS

S-1	82							
S-2	76	743						
S-3	585							

TOTALES			195.208			39.042,00		390
----------------	--	--	----------------	--	--	------------------	--	------------

1. Aprovechamiento no lucrativo.
2. Aprovechamiento no lucrativo con edificabilidad a los efectos que pueda implantarse la edificación con destino a Equipamiento Social.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

CARACTERÍSTICAS DE LOS DISTINTOS SUELOS:

Manzana	Subm.	Uso principal	Ordenanzas	Dominio	Obs.
---------	-------	---------------	------------	---------	------

RESIDENCIALES

R-1		Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-2		Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-3		Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-4		Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-5	R-5.1	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
	R-5.2	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-6	R-6.1	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
	R-6.2	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-7	R-7.1	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
	R-7.2	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-8	R-8.1	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
	R-8.2	Residencial	Gener. y Part.	Privado	
R-9		Residencial	Gener. y Part.	Privado	

EQUIPAMIENTOS

E-1	E-1.1	P. Deportivo	Gener. y Part.	Público	(1)
	E-1.2	Centro Docente	Gener. y Part.	Público	(1)
	E-1.3	Equip. Social	Gener. y Part.	Público	(1)
E-2		Comercial	Gener. y Part.	Privado	

ESPACIOS LIBRES

EL-1		Espacios libres		Público	
EL-2		Espacios libres		Público	
EL-3		Espacios libres		Público	

RED VIARIA

T. rodado, peat. y Aparc.		Viales		Público	
---------------------------	--	--------	--	---------	--

SERVICIOS

S-1		Servicios de infraestructura		Público	(2)
S-2		Servicios de infraestructura		Público	(2)
S-3		Servicios de infraestructura		Público	(2)

- 1) Suelo con destino a Equipamientos Comunitarios, sin aprovechamiento lucrativo.
- 2) Suelo con destino a Servicios de Infraestructura, sin aprovechamiento, con uso los dos primeros a instalación de transformadores y el último a aljibe de acumulación de agua, a ceder al Ayuntamiento de Mijas.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

RESUMEN DE DATOS:

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	TECHO MAX.	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	119.202 m².	38.042 m².	390
EQUIPAMIENTO.	11.993 m².	1.000 m².	
ESPACIOS LIBRES	39.688 m².		
RED VIARIA YAPARC.	23.582 m².		
SERVICIOS URB.	743 m².		
TOTAL	195.208 m².	39.042 m².	390

El suelo para el Equipamiento correspondiente a Espacios Libres (Parques y Jardines) (39.688 m².), se ha planteado con una superficie superior a los estándares que establece el PGO y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (39.042 m².), equivalente al 20% del suelo del Sector. En lo que al resto del Equipamiento Comunitario se refiere, se marcan unas reservas de suelo superior al exigido por el Reglamento de Planeamiento y dentro de la franja que determina la citada Ley.

APARCAMIENTOS.

De acuerdo con el Artículo 17 b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se han diseñado en los viales, como aparcamientos públicos un total de 390 plazas en línea. Por otro lado, y como aparcamiento privado, en las Ordenanzas Particulares de este planeamiento, para cada una de las Manzanas y Submanzanas, se establece un aparcamiento por vivienda, o una plaza por cada 100 m². de techo edificable, lo que obliga a los estándares que exige la citada Ley.

Los estándares a que obliga tanto el PGO como el Reglamento de Planeamiento son inferiores a los que determina la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.7. ESTUDIO DE POBLACION CORRESPONDIENTE AL AMBITO DEL PLANEAMIENTO.

Sobre los parámetros establecido por el PGOU y para una superficie del Sector de 19,52 Ha., se prevé la realización de 390 viviendas, lo que significa que, tomando como referencia una media de 4 habitantes por vivienda, estaríamos ante una población de 1.560 habitantes.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

M.3) ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-

La propiedad del ámbito específico de la Unidad de Ejecución del P.P.O. del Sector SUP-C.2A, según el Registro de la propiedad se encuentra distribuida entre los propietarios que se relacionan en el cuadro anexo. Además, debe mencionarse que según levantamiento topográfico realizado antes de confeccionar el Plan Parcial, la totalidad del Sector posee una superficie de 195.208 m²., superior a la consignada registralmente.

A continuación exponemos cuadro en el que obra la relación de propietarios, superficie real, superficie registral de las parcelas que se aportan y porcentaje asignable o atribuible a cada uno de ellos:

Propietarios	Parcela	Superficie registral (m ²)	Superficie real (m ²)	%
Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz	1	87.500	88.396	45,283
Calahonda Hill Developments S.L	2	87.500	88.396	45,283
Don David Von Flittner	3	10.000	10.500	5,379
Desarrollos Inmobiliarios Costa del Sol S.L.	4	3.543	3.543	1,815
Red viaria existente		4.373	4.373	2,240
Total		195.208	195.208	100,00

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

M.4) RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS.-

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 7 del D.1093/1997 de 4 de junio y el art. 172 del Reglamento de Planeamiento, se procede a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que las afectan:

PARCELA NÚMERO 1

FINCA REGISTRAL NÚMERO 8.202.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas Número 2 en el tomo 476, libro 130, folio 213.

Calificación urbanística: Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) SUP C-2-A del PGOU de Mijas.

Localización: Paraje Calahonda (sector Norte).

Denominación: Loma de Gómez, Llano de la Torre.

Referencia catastral: 6304101UF4460S0001LT.

Superficie: OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. No obstante, con motivo de levantamiento topográfico realizado recientemente, la superficie real de esta finca, toda ella integrada dentro de los límites del Sector de planeamiento SUP C-2-A es de OCHENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, lo que supone un exceso de cabida de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS que por derecho le corresponden a esta finca registral.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:

Rústica.- Suerte de tierra para pastos y siembra con olivos, procedente de la Hacienda de Campo, sita en el partido de Calahonda, sector Norte.-
Linda: Al Norte, con resto de la finca matriz; al Sur, con terrenos de Doña María Jiménez; al Este, con tierras de Don José Rivera García; y al Oeste, con arroyo de Calahonda.

Pertenece en pleno dominio por título de compraventa, con carácter ganancial a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

Sin cargas registradas.

Consecuente con lo expuesto en relación con la superficie de esta finca, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida referida conforme a lo expuesto en los artículos 307 del RDL 1/1992 de 26 de junio y artículo 8.1 del RD 1093/97 de 4 de junio.

PARCELA NÚMERO 2

FINCA REGISTRAL NÚMERO 8.188.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas Número 2 en el tomo 1.584, libro 806, folio 57.

Calificación urbanística: Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) SUP C-2-A del PGOU de Mijas.

Localización: Paraje Calahonda (sector Norte).

Denominación: Loma de Gómez, Llano de la Torre.

Referencia catastral: 6407101UF4460N0001EB.

Superficie: OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. No obstante, con motivo de levantamiento topográfico realizado recientemente, la superficie real de esta finca, toda ella integrada dentro de los límites del Sector de planeamiento SUP C-2-A es de OCHENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, lo que supone un exceso de cabida de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS que por derecho le corresponden a esta finca registral.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:

Rústica.- Suerte de tierra procedente de la Hacienda de Campo, sita en el término de la Villa de Mijas, partido de Calahonda, formada por parte de los terrenos conocidos por Loma de Gómez, Llano de la Torre y Barcena Sur. Esta suerte es conocida por sector Norte.- Linda: Al Norte, con finca de los herederos de Don Rafael Nuñez y Don José Rivera García; al Sur, en una línea resta que se traza a unos cien metros al Norte del Caserío en dirección Oeste-Este, con resto de la finca matriz; al Este, con tierras de Don José Rivera García; y al Oeste, con arroyo de Calahonda.

Pertenece en pleno dominio por título de aportación a la entidad mercantil CALAHONDA HILL DEVELOPMENTS, S. L.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

Sin cargas registradas, salvo afecciones fiscales.

Consecuente con lo expuesto en relación con la superficie de esta finca, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida referida conforme a lo expuesto en los artículos 307 del RDL 1/1992 de 26 de junio y artículo 8.1 del RD 1093/97 de 4 de junio.

PARCELA NÚMERO 3

FINCA REGISTRAL NÚMERO 43.696

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas Número 2 en el tomo 1.380, libro 602, folio 1.

Calificación urbanística: Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) SUP C-2-A del PGOU de Mijas.

Localización: Paraje Sitio de Calahonda.

Superficie: DIEZ MIL METROS CUADRADOS. No obstante, con motivo de levantamiento topográfico realizado recientemente, la superficie real de esta finca, toda ella integrada dentro de los límites del Sector de planeamiento SUP C-2-A es de DIEZ MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, lo que supone un exceso de cabida de QUINIENTOS METROS CUADRADOS que por derecho le corresponden a esta finca registral.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:

Suerte de tierra denominada Real Tesoro de Calahonda.- Linda: Al Norte, con finca de la que se segrega; al Sur, con terrenos de Doña Isabel Reyes; al Este, con arroyo Garrones; y al Oeste, con finca de la que se segrega.

Pertenece en pleno dominio por título de compraventa, a Don David Von Flittner.

Sin cargas registradas.

Aunque nada se hace constar registralmente, esta parcela soporta una edificación formada por una vivienda de 104,22 m² de superficie, compuesta por Hall, salón-comedor, pasillo, dos dormitorios, un baño, un aseo, lavadero, cocina y anexos. Esta parte de la vivienda se desarrolla en una sola planta. Posee además un sótano que ocupa una superficie similar que la planta antes comentada. El Arquitecto redactor del Proyecto fue D. Jaime García Jaramillo.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO

Consecuente con lo expuesto en relación con la superficie de esta finca, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida referida conforme a lo expuesto en los artículos 307 del RDL 1/1992 de 26 de junio y artículo 8.1 del RD 1093/97 de 4 de junio.

Del mismo modo y con fundamento de los preceptos a los que se acaba de aludir, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la rectificación de la descripción de la finca referida, haciendo constar en ella la existencia de la edificación descrita con anterioridad.

PARCELA NÚMERO 4

Señalada como tal en el plano de propiedades aportadas. Procede de la segregación que se práctica a continuación:

FINCA MÁTRIZ QUE SERA OBJETO DE SEGREGACION:

FINCA REGISTRAL NÚMERO 31.247

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas Número 2 en el tomo 1.409, libro 631, folio 134.

Calificación urbanística: Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) SUP C-2-A y SUP C-2-B ambos del PGOU de Mijas.

Localización: Urbanización Sitio de Calahonda.

Referencia catastral: 601210UF4461S0001XX.

Superficie: QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS:

Rústica en el Sitio de Calahonda, formada por las fincas Cortijo de los Vientos, Barranco Juan Luis, Rascon y El Tesoro.- Linda: Al Norte, con Don Francisco Marin Rojas, Doña Dolores Cuevas y Urbanización Riviera del Sol; al Sur, con finca que de esta ha sido segregada; al Este, con los arroyos Tres Olivos y Garrones y Herederos de Rivera García; y al Oeste, con Enrique Van Dulken, hoy Urbanización Calahonda.

Pertenece en pleno dominio por título de compraventa, a la entidad mercantil "Desarrollos Inmobiliarios de la Costa del Sol, S. L."

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Cargas: Dicha finca se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la CAJA RURAL DE ALMERIA Y MALAGA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, para responder de 7.212.145,25 euros de principal; 1.875.157,77 euros de intereses ordinarios; 2.704.554,47 euros de intereses de demora y 1.442.429,05 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique el día 27 de junio del año 2.002.

Además está afecta a dos afecciones fiscales.

SEGREGACION: De la finca descrita anteriormente, se procede a segregar un trozo de terreno que se corresponde con la superficie afectada por el Sector SUP C-2A, de donde el presente proyecto de reparcelación trae causa, quedando el resto de la finca fuera de dicho proyecto:

a) Finca segregada y aportada al presente proyecto de reparcelación como parcela número cuatro:

Descripción: Trozo de terreno de forma irregular procedente de la finca registral número 31.247, con una extensión superficial de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- Linda: Al Norte, con finca de la que se segrega integrada en el Sector SUP-C-2.B; al Sur, con la parcela número dos de las aportadas, según plano de parcelas aportadas; al Este, con vial existente en el sector, según plano de parcelas aportadas; y al Oeste, con finca de la que se segrega integrada en el Sector SUP-C-2.B.

Cargas: Las mismas de la parcela de la que se segrega.

Consecuente con lo expuesto, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la parcela segregada a favor de la entidad mercantil "Desarrollos Inmobiliarios de la Costa del Sol, S. L." conforme a lo expuesto en los artículos 307 del RDL 1/1992 de 26 de junio y artículo 8.1 del RD 1093/97 de 4 de junio.

b) Resto de la Finca matriz no aportada al presente proyecto de reparcelación:

Descripción: La descripción tan solo se ve modificada en cuanto a sus linderos Norte y Este.

Superficie: Después de la segregación practicada, su superficie queda reducida a QUINIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

Título, inscripción y cargas: La propiedad, inscripción registral y cargas se mantienen inalteradas con motivo de la segregación practicada.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

M.5) REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.-

5.1) RELACION DE GASTOS PREVISTOS:

Los gastos previstos en el desarrollo del Sector SUP-C-2A, se plantean bajo los siguientes conceptos:

*** Gastos por proyectos, gestión y administración.**

*** Gastos por implantación de las infraestructuras.**

Cada uno de estos gastos se desglosa en el modo siguiente:

GASTOS POR PROYECTOS, GESTION Y ADMINISTRACION:

Desbroce de los terrenos	5.842,74	€
Estudio topográfico	4.610,05	
Proyectos	360.607,26	
Asesoría Jurídica	25.000,00	
Registros	432,70	
Publicaciones	244,00	
Impuestos	26.308,11	
Administración	24.000,00	
Total	447.044,86	€

GASTOS POR IMPLANTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Estos se dividen a su vez en dos clases o tipos. Por un lado, aquellos referidos a las obras interiores del Sector y consistentes en la ejecución de la red viaria, tanto a nivel de tráfico rodado, como peatonal, y en la implantación de los distintos servicios (agua, electricidad, alumbrado público, saneamiento y telefonía). Por otro, aquellos que hacen referencia a los relativos a la conexión de dichas infraestructuras con las existentes en el exterior del Sector. Además, debe puntualizarse que los gastos de urbanización parten de un coste valorando los distintos suelos a precio de mercado, pasando a continuación a su evaluación:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Suelo	Superficie	Precio	Coste
Red viaria de tráfico rodado	29.435 m ² .	75,00 €/m ² .	2.207.625 €
Sistema Local SL-C7	575 m ² .	75,00 €/m ² .	43.125 €
Espacios libres	39.688 m ² .	15,00 €/m ² .	595.320 €
Conexiones infraestructuras			300.000 €
Total			3.146.070 €

En este Presupuesto de Obras de Urbanización se encuentra incluida la ampliación del vial Norte-Sur.

Consecuente con lo hasta ahora expuesto, la totalidad de los gastos previstos ascienden a las siguientes cantidades:

GASTOS PREVISTOS:

Gastos por proyectos, gestión y administración.	447.044,86
Gastos por implantación de las infraestructuras.	3.146.070,00
TOTAL	3.593.114,86

5.2) REPARTO DE BENEFICIOS:

Dado que existe uniformidad entre todos los propietarios, partimos de la premisa de una valoración igualitaria de todos los terrenos, quedando los beneficios del Sector en los aprovechamientos que al mismo le otorga el propio planeamiento derivado del P.G.O.U. de Mijas y evaluado en 39.042 m².

El reparto de este aprovechamiento sobre la base de las parcelas aportadas, incluyendo la cesión del 10 % al Ayuntamiento de Mijas y el Excedente de Aprovechamiento (8 %), quedaría del modo siguiente:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Adjudicatario	Aprovech. m ²	%
Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz	14.829,30	37,983
Calahonda Hill Developments S. L.	14.829,30	37,983
D. David Von Flittner	1.761,48	4,512
Desarrollos Inm. Costa del Sol S.L.	594,36	1,522
Ayuntamiento de Mijas 10%	3.904,20	10,000
Excedente aprovechamiento 8%	3.123,36	8,000
Totales	39.042,00	100,000

No obstante lo anterior, los propietarios de las parcelas aportadas números 1 (Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz) y 2 (la entidad Calahonda Hill Developments, S. L.), han establecido concierto con el propietario de la parcela aportada número 3 (Don David Von Flittner) por el que los primeros hacen propio parte del aprovechamiento derivado de esta última parcela, asumiendo a cambio el pago de cuantos gastos se devenguen en relación con la misma por desarrollo, urbanización y gestión de este Sector SUP-C2A.

Por tanto, han servido como criterios para cuantificar y definir los derechos de los diferentes propietarios, además del convenio al que acabamos de hacer referencia, los siguientes:

- Las fincas aportadas se valoraran sólo en función de su superficie.
- Los derechos de los propietarios afectados serán proporcionales a las superficies de sus respectivas fincas que quedan comprendidas dentro del ámbito de la compensación.

Al respecto debe señalarse que, ajustando el aprovechamiento de la parcela aportada número 4, la distribución de aprovechamientos y consecuentemente el número de viviendas, quedaría en la forma que sigue:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Asignación	Aprovech. m²	Viv.	%
Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz	15.350,14	154	39,317
Calahonda Hill Developments S. L.	15.350,14	154	39,317
D. David Von Flittner	440,00	3	1,126
Desarrollos Inm. Costa del Sol S.L.	874,16	9	2,240
Ayuntamiento de Mijas 10%	3.904,20	39	10,000
Excedente aprovechamiento 8%	3.123,36	31	8,000
Totales	39.042,00	390	100,000

5.3) REPARTO DE CARGAS:

Las cargas se derivan de los gastos producidos y presupuestados, y se reparten proporcionalmente según el techo edificable, eximiendo de su participación al Ayuntamiento de Mijas (10 %). Obviamente, ello sin perjuicio del pacto particular al que han llegado los propietarios de las parcelas aportadas números 1 y 2 con el de la parcela aportada número 3.

Optamos por realizar la distribución o reparto de cargas proporcional al aprovechamiento adjudicado a cada una de las personas o entidades que conforma el Sector, repartiendo a su vez los gastos proporcionalmente a ese mismo aprovechamiento que le correspondería por el 10 % de Aprovechamiento medio, quedando el reparto de gastos de la forma siguiente por cada uno de los adjudicatarios:

Adjudicatario	Gastos en €	%
D. Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.	1.571.915,89	43,748
Calahonda Hill Developments S. L.	1.571.915,89	43,748
David Von Flittner	40.458,47	1,126
Desarrollos Inm. Costa del Sol S.L.	89.432,63	2,489
Excedente aprovechamiento 8%	319.391,98	8,889
Totales	3.593.114,86	100,000

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

5.4. CESION DE APROVECHAMIENTOS AL AYUNTAMIENTO

El aprovechamiento a ceder al Ayuntamiento de Mijas representa el 10 % de Aprovechamiento Medio, dado que el aprovechamiento del Sector es de 39.042 m² la cesión al Ayuntamiento se cifra en 3.904,20 m² y 39 viviendas.

Se ha elegido para ubicar este aprovechamiento la Parcela R-3, parcela divisible donde se ubica también el Excedente de Aprovechamiento. Las características de esta Parcela responden a los siguientes datos:

Denominación de Parcela:	R-3.
Techo edificable:	7.027,56 m ² . (3.123,96 m ² para Excedente de Aprov.)
Nº de viviendas:	70. (31 de ellas para Excedente de Aprov.)
Uso principal:	Residencial.

5.5. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO:

La ficha del Sector fija un Excedente de Aprovechamiento del 8 %, dado que el aprovechamiento del Sector es de 39.042 m²., el Excedente de Aprovechamiento se cifra en 3.123,36 m² y 31 viviendas.

Se ha elegido para ubicar este Excedente de Aprovechamiento la Parcela R-3, parcela divisible donde se ubica también la cesión del 10 % de Aprovechamiento Medio. Las características de esta Parcela responde a los siguientes datos:

Las características de esta Parcela responde a los siguientes datos:

Denominación de Parcela:	R-3.
Techo edificable:	7.027,56 m ² . (3.904,20 m ² . para Cesión 10% Aprov. Medio)
Nº de viviendas:	70 (31 viv para Excedente de Aprov.)
Uso principal:	Residencial.

5.6. REPARTO PROVISIONAL DE CARGAS URBANISTICAS. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 113, apartado 1 y 2 de la LOUA, cuyo tenor es el siguiente:

10 NOV 2006

EL SECRETARIO

"1. La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.

f) Gestión del sistema de actuación.

g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.

j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.

k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

2. Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación por compensación, los gastos

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio".

Se han presupuestado provisionalmente los costes totales de urbanización en la cantidad de 3.593.114,86 Euros, considerando en este presupuesto el coste de urbanización propiamente dicho y los otros gastos relativos a los honorarios de los profesionales que intervienen en los proyectos del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de reparcelación, el importe de Tasas municipales y otros gastos administrativos, notariales y del Registro de la Propiedad que todos ellos serán acreditados en la liquidación definitiva.

Por su parte, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística se adjunta la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación donde se refleja la participación en los gastos de urbanización de cada propietario del ámbito del Sector de Planeamiento desglosados por parcelas adjudicadas. Esta cuenta tiene carácter provisional debiéndose liquidar las que resulten del coste real del desarrollo urbanístico.

En este extremo debe señalarse, como ya se hizo antes, que esta cuenta se realiza adjudicando a la Parcela R-3 las cargas que son consecuencia del excedente de aprovechamiento.

Parcela	Techo edificable	Cantidad en €	Coef. de cargas en %
R-1	440,00 m ² .	40.458,47	1,126
R-2	3.698,73 m ² .	378.762,52	10,541
R-3	7.027,57 m ² .	319.391,98	8,889
R-4	3.513,51 m ² .	359.783,60	10,013
R-5.1	1.661,05 m ² .	170.100,80	4,734
R-5.2	1.535,65 m ² .	157.258,99	4,377
R-6.1	3.037,94 m ² .	311.112,42	8,659
R-6.2	3.037,94 m ² .	311.112,42	8,659
R-7.1	2.938,91 m ² .	300.966,68	8,376
R-7.2	2.938,91 m ² .	300.966,68	8,376
R-8.1	2.603,95 m ² .	266.662,72	7,421
R-8.2	4.733,69 m ² .	484.725,21	13,490
R-9	874,16 m ² .	89.432,63	2,489
E-2	1.000,00 m ² .	102.379,76	2,850
Total	39.042,00 m ² .	3.593.114,86	100,00 %

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

M.6) FINCAS RESULTANTES.-

En cumplimiento de los apartados b y c del artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística se procede seguidamente a relacionar las fincas resultantes incluyendo las que corresponden a la Administración actuante, el Ayuntamiento de Mijas, en mérito de lo que dispone el artículo 14 de la LS 1998, por las cesiones obligatorias y gratuitas de zonas verdes, vialidad y equipamientos. En esta relación se incluye el porcentaje de participación en el total del suelo del sector de planeamiento que se desarrolla. No obstante lo anterior y antes de entrar en el detalle de dichas parcelas, debe mencionarse que como resultado de la aprobación del Avance del Plan General de Mijas e implantar, en esta actuación, el vial Norte-Sur que figura en el mismo, ha habido un reajuste de dimensión de parcelas resultantes del planeamiento parcial, sin modificarse el resto de los parámetros. Las parcelas definitivas quedaran con las dimensiones siguientes:

MANZANA	USO PRINCIPAL	SUPERF M ²	EDIFICAB M ² /M ²	APROV. M ²	Nº DE VIVIENDAS	USO Y DOMINIO
R-1	Residencial	9.650	0,047	440,00	3	Privado
R-2	Residencial	10.943	0,338	3.698,73	31	Privado
R-3	Residencial	17.231	0,408	7.027,56	70	Público
R-4	Residencial	8.870	0,396	3.513,51	49	Privado
R-5.1	Residencial	4.936	0,336	1.661,05	23	Privado
R-5.2	Residencial	4.982	0,308	1.535,65	23	Privado
R-6.1	Residencial	8.988	0,338	3.037,94	26	Privado
R-6.2	Residencial	8.988	0,338	3.037,94	26	Privado
R-7.1	Residencial	8.695	0,338	2.938,91	25	Privado
R-7.2	Residencial	8.695	0,338	2.938,91	25	Privado
R-8.1	Residencial	6.805	0,382	2.603,95	40	Privado
R-8.2	Residencial	14.005	0,338	4.733,69	40	Privado
R-9	Residencial	2.021	0,432	874,16	9	Privado
E-1.1	Equipam.	2.340	0,500			Público
E-1.2	Equipam.	6.014	0,500			Público
E-1.3	Equipam.	1.445	0,810			Público
E-2	Equipam.	1.598	0,625	1.000,00		Privado
EL-1	Esp. Libres	14.400				Público
EL-2	Esp. libres	18.173				Público
EL-3	Esp. libres	6.251				Público
R-V	Red viaria	29.435				Público
S-1	Servicios	82				Público
S-2	Servicios	76				Público
S-3	Servicios	585				Público
TOTALES		195.208		39.042,00	390	

10 NOV 2006



EL SECRETARIO

La descripción de las fincas resultantes queda como sigue:

PARCELA R-1

DESCRIPCION:

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Sector SUP-C.2-B.
Este: Espacio libre EL-2.
Sur: Espacio libre EL-2.
Oeste: Vial 6.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 9.650 m²

APROVECHAMIENTO: 440 m².t..

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 3 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a Don David Von Flittner.

CORRESPONDENCIA: Dadas por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 3).

CARGAS:

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 40.458,47 euros.

Coef. de cargas: 1,126%.

Otras cargas: Carece de ellas.

EDIFICACIONES EXISTENTES:

Esta Parcela soporta una edificación formada por una vivienda de 104,22 m² de superficie, compuesta por Hall, salón-comedor, pasillo, dos dormitorios, un baño, un aseo, lavadero, cocina y anexos. Esta parte de la vivienda se desarrolla en una sola planta. Pose además un sótano que

10 NOV. 2006

ocupa una superficie similar que la planta antes comentada. El redactor del Proyecto fue D. Jaime García Jaramillo.



SECRETARIO,

PARCELA R-2

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Vial 2
Este: Vial 4
Sur: Vial 3
Oeste: Vial 2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 10.943 m²

APROVECHAMIENTO: 3.698,73 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 31 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil Calahonda Hill Developments S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 2).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 378.762,52 euros.

Coef. de cargas: 10,541 %.

Otras cargas: Exenta de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

1/0 NOV 2006

EL SECRETARIO,



PARCELA R-3

Se subdivide en las Subparcelas R-3.1 y R-3.2

PARCELA R-3.1.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Urbanización Colindante
Este: Arroyo
Sur: Parcela R-3.2.
Oeste: Vial 3

SUPERFICIE:

10.686 m²

APROVECHAMIENTO:

3.904,20 m².t., por Cesión al Ayuntamiento de Mijas del 10 % de Aprovechamiento Medio.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS:

39

ADJUDICATARIO:

Ayuntamiento de Mijas como 10 % de Aprovechamiento Medio.

CORRESPONDENCIA:

CARGAS

Urbanísticas:

-

Coef. de cargas:

-

Otras cargas:

Existe servidumbre por conducción aérea de electricidad. Resto exento de cargas y gravámenes.

PARCELA R-3.2.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Parcela R-3.1.
Este: Arroyo
Sur: Espacio Libre EL-3
Oeste: Vial 3 y Parcela S-2

SUPERFICIE:

6.545 m²

APROVECHAMIENTO:

3.123,36 m².t., como el 8 % de Excedente de Aprovechamiento.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS:

31

ADJUDICATARIO:

Ayuntamiento de Mijas como 8 % Excedente de Aprovechamiento.

CORRESPONDENCIA:

CARGAS

Urbanísticas:

Provisionalmente 319.391,98 €.

Coef. de cargas:

8,889 %.

Otras cargas:

Exento de cargas y gravámenes.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA R-4

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Espacio Libre EL-1.
Este: Vial 6 y Vial 1.1.
Sur: Espacio Libre EL-1.
Oeste: Espacio Libre EL-1.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 8.870 m²

APROVECHAMIENTO: 3.513,51 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº De Viviendas: 49 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil
Calahonda Hill Developments S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la
finca aportada (parcela número 2) y de la
parcela aportada número 1.

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación
provisional se cifra en la suma de
359.783,60 euros.

Coef. de cargas: 10,013 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes, salvo
afecciones fiscales.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA R-5.1

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Espacio Libre EL-2.
Este: EL-2 y Parcela R-5.2.
Sur: Parcela R-5.2.
Oeste: Vial 6.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 4.936 m²

APROVECHAMIENTO: 1.661,05 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 23 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil Calahonda Hill Developments S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 2) y de la parcela aportada número 1.

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 170.100,80 euros.

Coef. de cargas: 4,734 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA R-5.2

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Parcela R-5.1 y Espacio Libre EL-2.
Este: Vial 2.
Sur: Vial 1.2.
Oeste: Vial 6 y Parcela R-5.1.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 4.982 m²

APROVECHAMIENTO: 1.535,65 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 23 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 157.258,99 euros.

Coef. de Cargas: 4,377 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

PARCELA R-6.1

DESCRIPCION

Forma: Trapezoidal

Linderos: Norte: Vial 4
Este: Vial 3
Sur: Parcela R-6.2.
Oeste: Vial 2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 8.988 m²

APROVECHAMIENTO: 3.037,94 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 26 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil Calahonda Hill Developments S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 2) y de la parcela aportada número 1.

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 311.112,42 euros.

Cof. De Cargas: 8,659 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

PARCELA R-6.2

DESCRIPCION

Forma: Rectangular

Linderos: Norte: Parcela R-6.1.
Este: Vial 3
Sur: Vial 1.2.
Oeste: Vial 2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 8.988 m²

APROVECHAMIENTO: 3.037,94 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 26 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

CORRESPONDENCIA: Dadas por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 311.112,42 euros.

Coef. de cargas: 8,659 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

PARCELA R-7.1

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Espacio Libre EL-3
Este: Espacio Libre EL-3
Sur: Parcela R-7.2
Oeste: Vial 3

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 8.695 m²

APROVECHAMIENTO: 2.938,91 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 25 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil Calahonda Hill Developments S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 2) y de la parcela aportada número 1.

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 300.966,68 euros.

Coef. De Cargas: 8,376%.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO

PARCELA R-7.2

DESCRIPCION

Forma: Cuadrangular

Linderos: Norte: Parcela R-7.1.
Este: Espacio Libre EL-3
Sur: Vial 3
Oeste: Vial 1.2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 8.695 m²

APROVECHAMIENTO: 2.938,91 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 25 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

CORRESPONDENCIA: Dadas por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 300.966,68 euros.

Coef. De Cargas: 8,376 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA R-8.1

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Vial 1.2
Este: Parcela 8.2.
Sur: Urbanización Colindante.
Oeste: Vial 6.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 6.805 m²

APROVECHAMIENTO: 2.603,95 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 40 unidades

ADJUDICATARIO: Se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

CORRESPONDENCIA: Dadas por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 266.662,72 euros.

Coef. De Cargas: 7,421 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA R-8.2.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Vial 1.2
Este: Urbanización Colindante.
Sur: Vial 2
Oeste: Parcela R-8.1.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 14.005 m²

APROVECHAMIENTO: 4.733,69 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 40 unidades.

ADJUDICATARIO: Se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz.

CORRESPONDENCIA: Dadas por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 484.725,21 euros.

Coef. De Cargas: 13,490 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

PARCELA R-9.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Sector SUP-C-2.B.
Este: Vial 6.
Sur: Espacio Libre EL-1
Oeste: Arroyo

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 2.021 m²

APROVECHAMIENTO: 874,16 m².t.

USO

Principal: Residencial

Nº DE VIVIENDAS: 9 unidades

ADJUDICATARIO: Se adjudica a la entidad mercantil
Desarrollos Inmobiliarios Costa del Sol S.L.

CORRESPONDENCIA: Dada por sus derechos como titular de la
finca aportada (parcela número 4).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación
provisional se cifra en la suma de
89.432,63 euros.

Coef. De Cargas: 2,489 %.

Otras Cargas: Se encuentra gravada con una hipoteca a
favor de la CAJA RURAL DE ALMERIA Y
MALAGA SOCIEDAD COOPERATIVA DE
CREDITO, para responder de 7.212.145,25
euros de principal; 1.875.157,77 euros de

10 NOV. 2006

intereses ordinarios; 2.704.554,47 euros de
intereses de demora y 1.442.429,05 euros
para costas y gastos. Formalizada en
escritura autorizada por el Notario Don
Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique
el día 27 de junio del año 2.002.

Además está afecta a dos afecciones
fiscales.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

PARCELA E-2.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Vial 1.1
Este: Vial 6.
Sur: Vial 1.1
Oeste: Urbanización Colindante

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 1598 m²

APROVECHAMIENTO: 1.000 m².t.

USO

Principal: Comercial

ADJUDICATARIO: Un 50% se adjudica a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Claros Cruz, y el otro 50% se adjudica a la entidad mercantil Calahonda Hill Developments S. L.

CORRESPONDENCIA: En lo que se refiere a los esposos Don Pedro Cuevas Belmonte y Doña Rosario Cruz García, les viene dada por sus derechos como titular de la finca aportada (parcela número 1) y en lo que respecta a la entidad mercantil "Calahonda Hill Developments, S. L." proviene de la misma finca aportada (parcela número 1).

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 102.379,76 euros.

Coef. De Cargas: 2,850 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

CESIONES DE TERRENOS OBLIGATORIAS.

Aquí se establece la descripción del suelo referente a Espacios Libres (EL), Equipamientos (E) y Servicios (S) y Red Viaria, con la salvedad de las cesiones referentes al 10% de Aprovechamiento Medio y Excedente de Aprovechamiento ya expuestas.

PARCELA EL-1

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Parcela R-9
Este: Vial 6 y Parcela R-4 y Vial 1.1.
Sur: Urb. Colindante.
Oeste: Arroyo

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 14.400 m²

USO

Principal: Espacios Libres

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA EL-2

DESCRIPCION

Forma: Irregular

10 NOV. 2006

Linderos: Norte: Parcela R-1 y Urb. Colindante
Este: Equipamientos E-1.1, E-1.2,
E-1.3 y Vial 2.
Sur: Parcela R-5.1 y Parcela R-5.2.
Oeste: Vial 6.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 18.173 m².

USO

Principal: Espacios Libres

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA EL-3

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Parcela R-3
Este: Arroyo y Vial 5
Sur: Vial 5
Oeste: Parcela R-7.1, R-7.2 y Vial 3

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 6.251 m²

USO

Principal: Espacios Libres

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

10 NOV. 2006

CORRESPONDENCIA:

Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS:

Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA E-1.1.

DESCRIPCION

Forma: Trapezoidal

Linderos: Norte: Espacio Libre EL-2
Este: Vial 2
Sur: Equipamiento E-1.2
Oeste: Espacio Libre EL-2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 2.340 m²

APROVECHAMIENTO: 1.170 m².t.. No lucrativo

USO

Principal: Equipamiento Deportivo

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA E-1.2.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Equipamiento E-1.1.

10 NOV. 2006

Este: Vial 2
Sur: Equipamiento E-1.3
Oeste: Espacio Libre EL-2



EL SECRETARIO

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 6.014 m²

APROVECHAMIENTO: 3.007 m².t.. No lucrativo

USO

Principal: Equipamiento Escolar – Docente

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA E-1.3.

DESCRIPCION

Forma: Trapezoidal

Linderos: Norte: Equipamiento E-1.2.
Este: Vial 2
Sur: Espacio Libre EL-2
Oeste: Espacio Libre EL-2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 1.445 m²

APROVECHAMIENTO: 1.170,45 m².t.. No lucrativo

USO

Principal: Equipamiento Social.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA S-1

DESCRIPCION

Forma: Rectangular

Linderos: Norte: Equipamiento E - 1.2
Este: Vial - 2
Sur: Equipamiento E - 1.2
Oeste: Equipamiento E - 1.2

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 82 m²

USO

Principal: Servicios.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA S-2

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Parcela R-3

Este: Parcela R-3
Sur: Espacio Libre EL-3
Oeste: Vial 3



10 NOV. 2006

EL SECRETARIO,

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 76 m²

USO

Principal: Servicios.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

CORRESPONDENCIA: Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA S-3

DESCRIPCION

Forma: Irregular

Linderos: Norte: Urbanización colindante.
Este: Vial 2.
Sur: Vial 2.
Oeste: Espacio Libre 2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

SUPERFICIE: 585 m²

USO

Principal: Servicios.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas.

10 NOV. 2006



CORRESPONDENCIA:

Devienen de sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS:

Exenta de cargas y gravámenes.

RED DE TRAFICO RODADO Y PEATONAL.

DESCRIPCION PORMENORIZADA DE LA RED VIARIA.

VIALES DE TRÁFICO RODADO.

VIAL 1

Es el vial estructurante principal de la red viaria del Sector. Parte este Vial como continuación de uno existente y correspondiente a actuaciones de infraestructura de una urbanización colindante, discurriendo este vial el Sector de Oeste a Este, terminando en su conexión con el viario de otra urbanización colindante una vez cruzado el Arroyo. De Oeste a Este pose dos tramos, interrumpidos por el Vial-6 que cruza el Sector de Norte a Sur, en rotonda, con una longitud total de 425,84 m., correspondiéndole al primer tramo una longitud de 72,86 m., que denominamos Vial-1.1 y al segundo de 352,98 m., que denominamos Vial-1.2, y de forma sinuoidal.

La anchura en su tramo mas al Oeste, hasta el vial existente es de 10 m. y la anchura del tramo desde el vial existente hasta su lindero este es de 15 m. En ambos tramos los encuentros con otros viales pose anchos variables, adaptándose a los distintos acuerdos con estos viales.

Superficie 6.169 m².

Vial 1.1. 908 m².

Vial 1.2. 5.261 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

Espacios libres: EL-1 Y EL-3.

Equipamientos: E-2.

Residenciales: R-4, R-5.2, R-6.2, R-7.2, R-8.1 Y R-8.2.

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado
y peatonal:

Vial 6, Vial-2, Vial-3 y Vial-5.

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO

LINDEROS:

Norte: Las parcelas R-5.2, R-6.2 y R-7.2, el Vial existente y los Viales 2, 3 y 5.
Este: Arroyo, y Parcela E-2..
Sur: Las parcelas E-2, R-8.1 y R-8.2 y Vial existente.
Oeste: Las Parcelas R-4 y EL-1.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

CARGAS: Exento de cargas y gravámenes.

VIAL 2

Se inicia en su parte mas al sur con el Vial-1, recorriendo el Sector hacia el norte hasta confluir con vial de actuación colindante. Con una longitud de 405,60 m y de forma sinuoidal.

La anchura en su tramo mas al Sur, hasta el Vial-4 es de 15 m. y la anchura del tramo desde este vial hasta su lindero norte es de 12,50 m. En ambos tramos los encuentros con otros viales poseen anchos variables, adaptándose a los distintos acuerdos con estos viales.

Superficie 5.549 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

Espacios libres: EL-2.
Equipamientos: E – 1.1, E-1.2 y E-1.3.
Residenciales: R-2, R-5.2, R-6.1 y R-6.2..

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado: Viales 1, 3, y 4.

LINDEROS:

Norte: Acceso a urbanización colindante.
Este: Las parcelas R-2, R-6.1, R-6.2 y Vial-4.
Sur: Vial-1.
Oeste: Las Parcelas S-3, EL-2, E-1.1, E-1.2, E-1.3 y R-5.2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO



CARGAS:

Exenta de cargas y gravámenes

VIAL 3

Se inicia en su parte mas al sur con el Vial-1, recorriendo el Sector hacia el norte hasta confluir con el denominado Vial-2. Con una longitud de 394,24 m. y de forma sinuoidal

La anchura en su tramo mas al Sur, hasta el Vial-4 es de 15 m. y la anchura del tramo desde este vial hasta su lindero norte es de 12,50 m. Y 15 m. En ambos tramos los encuentros con otros viales poseen anchos variables, adaptándose a los distintos acuerdos con estos viales.

Superficie 5.671 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

Espacios libres: EL-3.

Residenciales: R-2, R-3, R-6.1, R-6.2, R-7.1, R-7.2 y EL-3.

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado: Viales 1, 2 Y 4.

LINDEROS:

Norte: Confluencia con el Vial-2.

Este: Las Parcelas R-3, R-7.1, R-7.2 y EL-3.

Sur: Confluencia con el Vial-1.

Oeste: Las Parcelas R-2, R-6.1 y R-6.2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

CARGAS:

Exento de cargas y gravámenes

VIAL 4

Forma parte de la estructura viaria del Sector, uniendo los Viales 2 y 3. De trazado ligeramente curvo, con una longitud de 87,11 m., de forma sinuoidal y una anchura de 15 m. a excepción de la confluencia con los distintos viales, donde se acomoda a los distintos acuerdos.

Superficie 1.278 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

10 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Residenciales: R-2 y R-6.1.

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado: Viales 2 y 3.

LINDEROS:

Norte: La parcela R-2.

Este: Confluencia con el Vial-3.

Sur: La parcela R-6.1.

Oeste: Confluencia con el Vial-2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

CARGAS: Exento de cargas y gravámenes

VIAL 5

Forma parte de la estructura viaria del Sector, uniendo el Vial 1 actuaciones al este del Sector y de otras propiedades. Su trazado curvilíneo. Pose una longitud de 63,73 m. y una anchura de 10 m.

Superficie 642 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

Espacios libres: EL-3.

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado: Vial-1.

LINDEROS:

Norte: Arroyo y Vial de actuación colindante.

Este: La parcela EL-3.

Sur: Confluencia con el Vial-1.

Oeste: La parcela EL-3.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

CARGAS: Exento de cargas y gravámenes.

10 NOV 2006



EL SECRETARIO,

VIAL 6

Forma parte de la estructura viaria del Sector, recorre este de Norte a Sur, formándose de vial ya existente, aumentando su sección transversal, se cruza con el vial 1 por medio de rotonda, uniendo el sector con otros exteriores y comunicando al Norte con la Autopista y al Sur con la C.N. 340. Su trazado curvilíneo. Pose una longitud de 363,20 m. y una anchura de 27 m.

Superficie 10.126 m².

Da acceso y se apoyan en él las siguientes parcelas:

Espacios libres:	EL-1.
Residenciales:	R-1, R-4, R-5.1 y R-8.1
Equipamientos:	E-2.

Acceden a él los siguientes viales:

De tráfico rodado:	Vial-1.
--------------------	---------

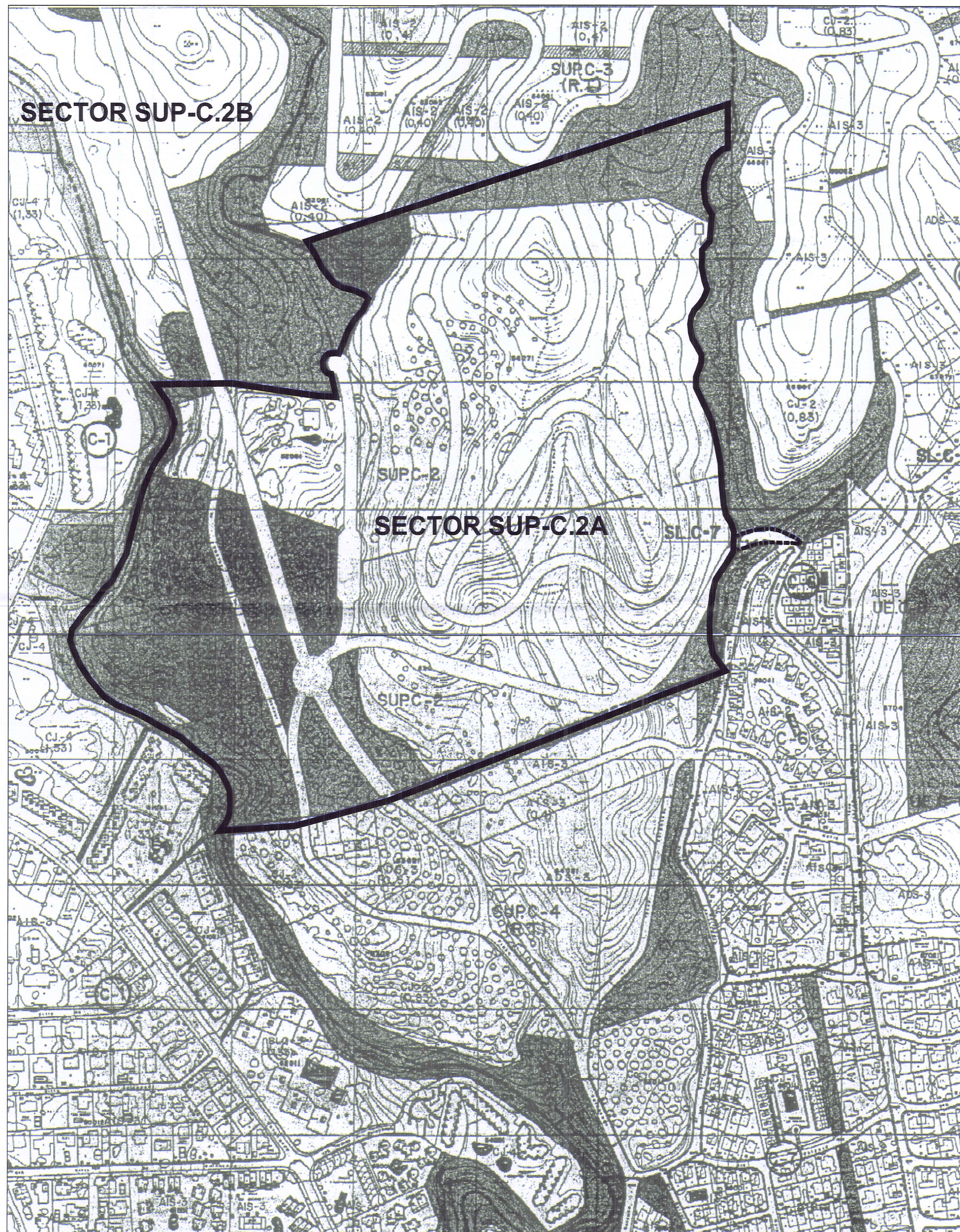
LINDEROS:

Norte:	Actuación colindante.
Este:	Las Parcelas R-1, EL-2, R-5.1 y R-8.1.
Sur:	Actuación colindante.
Oeste:	Las parcelas R-9, EL-1, R-4 y E-2.

Todo ello según el plano de fincas resultantes que se acompaña.

CARGAS:	Exento de cargas y gravámenes.
---------	--------------------------------

II) PLANOS:



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL 20 OCT. 2005



MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL
SECTOR C-2.A. (MIJAS)

PROYECTO Nº

06-01-PC

PLANO Nº	PLANO DE SITUACION Y DELIMITACION DEL SECTOR			
P-0	SITUACION	MIJAS (MALAGA)		
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE		
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLINERO - ARQUITECTO	ESCALA	FECHA	CODIGO
		1/2000	SEPTIEMBRE-2.004	SITUACION

LEYENDA

- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA DE SERVICIOS
- RED VIARIA TRAFICO RODADO
- DELIMITACION DE MANZANAS
- DELIMITACION DE SUBMANZANAS



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006

EL SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

20 OCT. 2005

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL
SECTOR C-2.A. (MIJAS)

PROYECTO Nº

06-01-PC

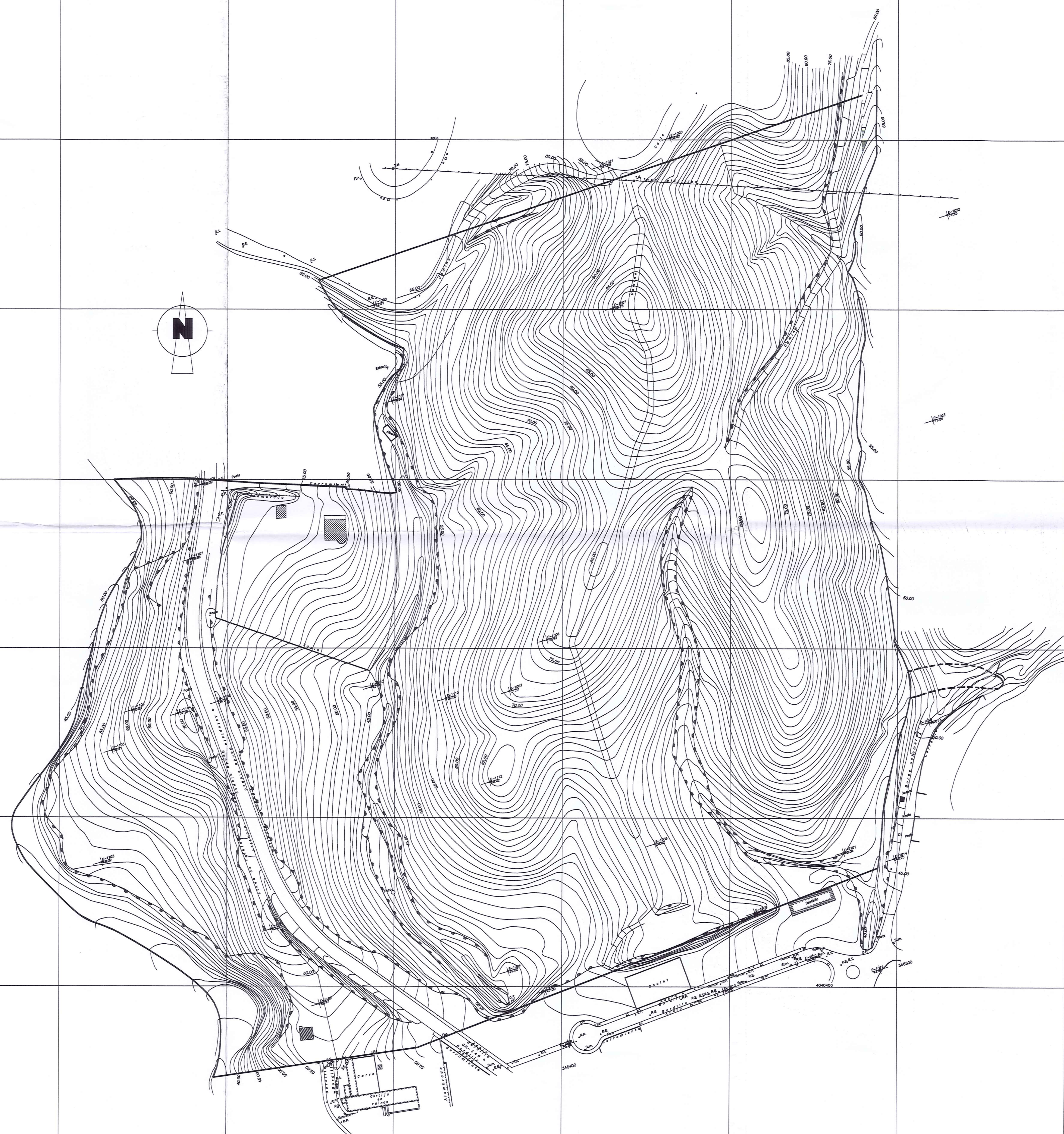
PLANO Nº	PLANO PLANEAMIENTO ANTERIOR				
P-1	SITUACION	MIJAS (MALAGA)			
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE			
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLLINEDO ARQUITECTO	ESCALA	FECHA	CODIGO	
		1/1000	SEPTIEMBRE-2.004	ZONIFICACION	

346000 4041000

346800 4041000

346000 4040300

346800 4040300



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006
EL SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL 20 OCT. 2005

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR C-2.A. (MIJAS)		PROYECTO Nº 06-01-PC	
PLANO Nº	PLANO TOPOGRAFICO REFERIDO A COORDENADAS U.T.M.		
P-2	SITUACION	MIJAS (MALAGA)	
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE	
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLLINER - ARQUITECTO	ESCALA	FECHA
		1:1500	SEPTIEMBRE 2.004
			SOLAR



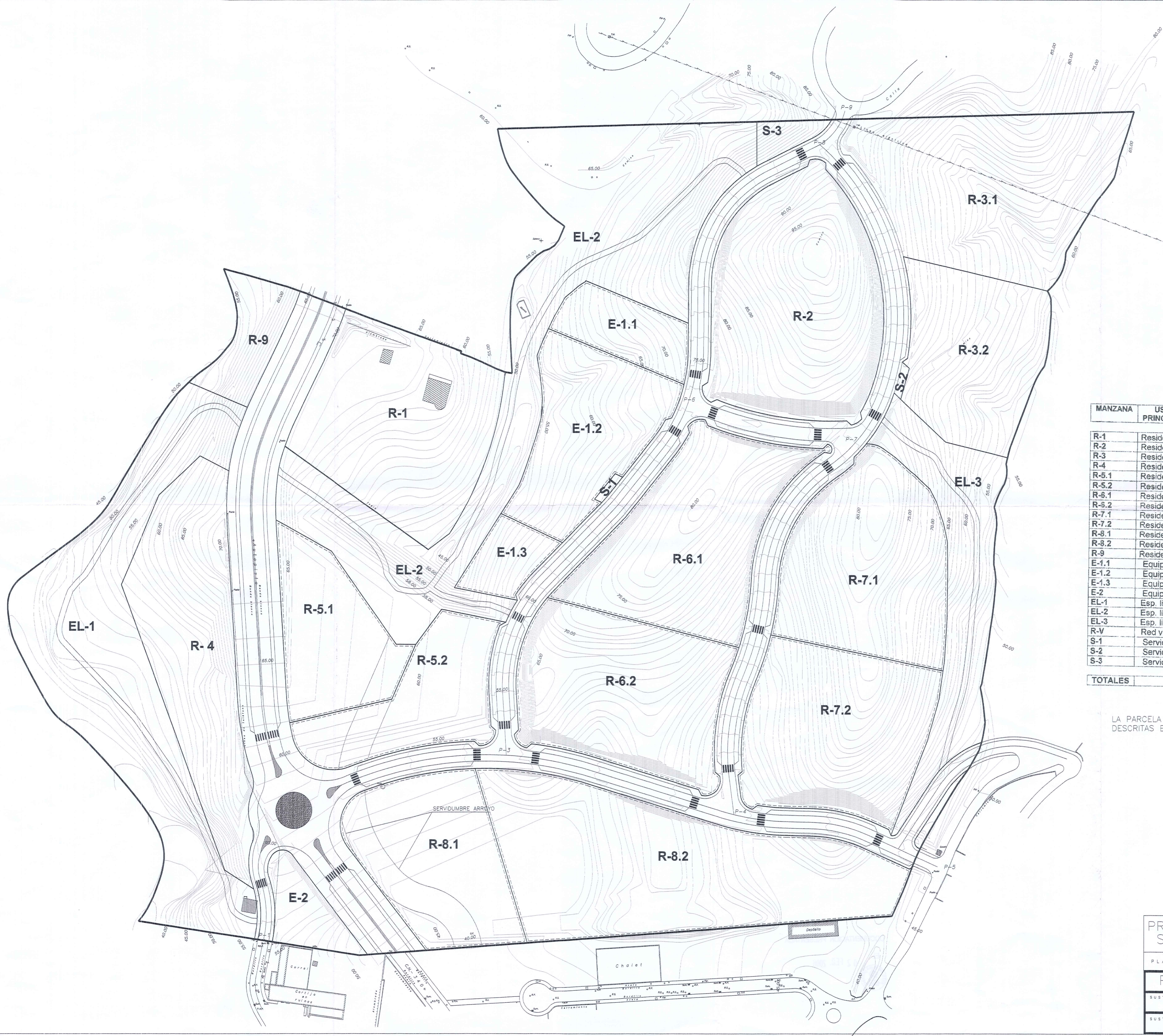
Asignación	Parcela	Superficie.	%
D. Pedro Cuevas Belmonte	1	88.396 m².	45,283
Calahonda Hill Developments S.L.	2	88.396 m².	45,283
D. David Von Flittner	3	10.500 m².	5,379
Desarrollos Inmobiliarios Costa del Sol S.L.	4	3.543 m².	1,815
Red viaria existente		4.373 m².	2,240
Total		195.208 m².	100,00

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
10 NOV/2006
EL SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA
EL 20 OCT 2005

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR C-2.A. (MIJAS)		PROYECTO Nº 06-01-PC	
PLANO Nº	FINCAS APORTADAS		
P-3	SITUACION	MIJAS (MALAGA)	
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE	
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLLINEDO	ARQUITECTO	ESCALA
			FECHA
			CODIGO
		1:1000	SEPTIEMBRE 2.004
			PROPIEDADES



MANZANA	USO PRINCIPAL	SUPERFIC. M²	EDIFICAB. M²/M²	APROV. M²	Nº DE VIVIENDAS	USO Y DOMINIO
R-1	Residencial	9.650	0,047	440,00	3	Privado
R-2	Residencial	10.943	0,338	3.698,73	31	Privado
R-3	Residencial	17.231	0,408	7.027,56	70	Público
R-4	Residencial	8.870	0,396	3.513,51	49	Privado
R-5.1	Residencial	4.936	0,336	1.661,05	23	Privado
R-5.2	Residencial	4.982	0,308	1.535,65	23	Privado
R-6.1	Residencial	8.988	0,338	3.037,94	26	Privado
R-6.2	Residencial	8.988	0,338	3.037,94	26	Privado
R-7.1	Residencial	8.695	0,338	2.938,91	25	Privado
R-7.2	Residencial	8.695	0,338	2.938,91	25	Privado
R-8.1	Residencial	6.805	0,382	2.603,95	40	Privado
R-8.2	Residencial	14.005	0,338	4.733,69	40	Privado
R-9	Residencial	2.021	0,432	874,16	9	Privado
E-1.1	Equipam.	2.340	0,500			Público
E-1.2	Equipam.	6.014	0,500			Público
E-1.3	Equipam.	1.445	0,810			Público
E-2	Equipam.	1.598	0,625	1.000,00		Privado
EL-1	Esp. libres	14.400				Público
EL-2	Esp. libres	18.173				Público
EL-3	Esp. libres	6.251				Público
R-V	Red viaria	29.435				Público
S-1	Servicios	82				Público
S-2	Servicios	76				Público
S-3	Servicios	585				Público
TOTALES		195.208		39.042,00	390	

LA PARCELA R3 SE SUBDIVIDE EN LAS PARCELAS R-3.1 Y R-3.2 DESCRITAS EN EL APARTADO 4. FINCAS RESULTANTES

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006
EL SECRETARIO

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR C-2.A. (MIJAS)				PROYECTO Nº 06-01-PC	
PLANO Nº	FINCAS RESULTANTES				
P-4	SITUACION	MIJAS (MALAGA)			
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE			
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLLINEDO	ARQUITECTO	ESCALA	FECHA	CODIGO
			1:1000	SEPTIEMBRE 2.004	P-4



DESTINO DEL SUELO	DENOM. DEL SUELO	SUPERF. A CEDER
EQUIPAMIENTO	E-1.1, E-1.2, E-1.3	9.799 M ²
ESPACIOS LIBRES	EL-1, EL-2, EL-3	39.688 M ²
RED VIARIA	V-1.1, V-1.2, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6	29.435 M ²
C. APROVECHAMIENTO	R-3	17.231 M ²

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 NOV. 2006
SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL 20 OCT. 2005
SECRETARIO

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL
SECTOR C-2.A. (MIJAS)

PROYECTO Nº
06-01-PC

PLANO Nº	CESIONES OBLIGATORIAS			
P-5	SITUACION	MIJAS (MALAGA)		
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE		
SUSTITUIDO:	ADOLFO GEA MOLLINEDO - ARQUITECTO	ESCALA	FECHA	CODIGO
		1:1000	SEPTIEMBRE 2.004	P-5



RED VIARIA T. RODADO	
DENOMINACION	SUPERFICIE
VIAL 1.1	908
VIAL 1.2	5.261
VIAL 2	5.549
VIAL 3	5.671
VIAL 4	1.278
VIAL 5	642
VIAL 6	10.126
TOTAL	29.435

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
10 NOV. 2006
EJECUTIVO

DOCUMENTACION PRESENTADA
EL
20 OCT. 2005

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR C-2.A. (MIJAS)				PROYECTO Nº 06-01	
PLANO Nº		CESION RED VIARIA			
P-6		SITUACION		MIJAS (MALAGA)	
SUSTITUYE A:		PROMOTORES		PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE	
SUSTITUYE A:		ADOLFO GEA MOLLADO - ARQUITECTO		ESCALA	FECHA
				1:1000	SEPTIEMBRE 2.004
					VIALES



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

10 NOV. 2006

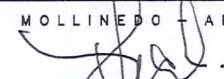
SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL
20 OCT. 2005

SECRETARIO

MODIFICACION SEPTIEMBRE 2.004

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR C-2.A. (MIJAS)				PROYECTO Nº 06-01-PC	
PLANO Nº	SUPERPOSICION DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES				
P-7	SITUACION	MIJAS (MALAGA)			
SUSTITUYE A:	PROMOTORES	PROMOCIONES VILLA SERENA S.L. D. PEDRO CUEVAS BELMONTE			
SUSTITUIDO:	ADOLFO DE LA HOLLINERIA ARQUITECTO 	ESCALA	FECHA		CODIGO
		1:1000	SEPTIEMBRE 2.004		P-7