

RE. 44587/06

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



11 DIC 2006

EL SECRETARIO

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL



16 NOV. 2006

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

MODIFICACIÓN CARGAS URBANÍSTICAS

SUP C2 A

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

15. 2006

SECRETARIO

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 m².	-	-
R-2	3.698,73 m².	383.636,87	10,677
R-3	7.027,57 m².	319.391,98	8,889
R-4	3.513,51 m².	364.413,71	10,142
R-5.1	1.661,05 m².	172.289,86	4,795
R-5.2	1.535,65 m².	159.282,78	4,433
R-6.1	3.037,94 m².	315.116,17	8,770
R-6.2	3.037,94 m².	315.116,17	8,770
R-7.1	2.938,91 m².	304.839,86	8,484
R-7.2	2.938,91 m².	304.839,86	8,484
R-8.1	2.603,95 m².	270.094,44	7,517
R-8.2	4.733,69 m².	490.963,21	13,664
R-9	874,16 m².	89.432,63	2,489
E-2	1.000,00 m².	103.697,32	2,886
Total	39.042,00 m².	3.593.114,86	100,00 %

11/02/2006

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 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 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 2006
SECRETARÍA

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: 0 €

Coef. de cargas: -

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA

11 DIC. 2006



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
383.636,87 euros.

Coef. de cargas: 10,677 %.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 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

Todo ello según plano de fincas resultantes que se acompaña

SUPERFICIE: 10.686 m²

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

USO

Principal: Residencial
Nº DE VIVIENDAS: 39 unidades.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas como 10 % de Aprovechamiento Medio

CORRESPONDENCIA: Corresponden estas parcelas en virtud de cesiones obligatorias interpuestas por la legislación urbanística

CARGAS

Urbanísticas: -
Coef. de cargas: -
Otras cargas: Exenta 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

Todo ello según plano de fincas resultantes que se acompaña

SUPERFICIE: 6.545 m²

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

USO

Principal: Residencial
Nº DE VIVIENDAS: 31 unidades.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Mijas como 8 % Excedente de Aprovechamiento.

CORRESPONDENCIA: Corresponden estas parcelas en virtud de cesiones obligatorias interpuestas por la legislación urbanística

CARGAS

Urbanísticas: De acuerdo con la cuenta de liquidación provisional se cifra en la suma de 319.391,98 euros.
Coef. de cargas: 8,889 %
Otras cargas: Exento de cargas y gravámenes

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 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 364.413,71 euros.

Coef. de cargas: 10,142 %.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 2006



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 172.289,86 euros.

Coef. de cargas: 4,795 %.

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

11 DIC. 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 159.282,78 euros.

Coef. de Cargas: 4,433 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA R-6.1

DESCRIPCION

Forma: Trapezoidal

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



11 Dic. 2006

EL SECRETARIO,

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 315.116,17 euros.

Cof. De Cargas: 8,770 %.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 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 315.116,17 euros.

Coef. de cargas: 8,770 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

PARCELA R-7.1

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

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 304.839,86 euros.

Coef. De Cargas: 8,484%.

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

11 DIC. 2006



EL REGISTRADOR

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 304.839,86 euros.

Coef. De Cargas: 8,484 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.



[Handwritten signature]

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 270.094,44 euros.

Coef. De Cargas: 7,517 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 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 490.963,21 euros.

Coef. De Cargas: 13,664 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC 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
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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 2006



EL SECRETARIO

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the date and the title "EL SECRETARIO".

PARCELA E-2.

DESCRIPCION

Forma: Irregular

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

11 DIC. 2006



EL SECRETARIO,

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 103.697,32 euros.

Coef. De Cargas: 2,886 %.

Otras Cargas: Exenta de cargas y gravámenes.