

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP. C – 6 C** **“CALASOL” DEL P.G.O.U. DE MIJAS - MALAGA**

**PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP.C-6C**  
**“CALASOL”, P.G.O.U. MIJAS - MALAGA**

**EL INGENIERO: JOSÉ ANTONIO JÁIMEZ MUÑOZ**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO POR LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 15/04/2020  
PD Decreto nº 2017008472  
Departamento de Urbanismo  
El Responsable de Gestión Urbanística (Resolución de 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO JESUS  
ROJAS PINTENO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 30/09/2020  
9:43:46

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

# MEMORIA

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP. C – 6 C** **“CALASOL” DEL P.G.O.U. DE MIJAS**

### **1. ANTECEDENTES.**

#### **a) Escritura de Junta de Compensación del Sector 11 Sur del PGOU Mijas de 1987**

De acuerdo con el artículo 83 del Reglamento de Gestión Urbanística la Memoria del Proyecto de Reparcelación debe referirse a las circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurren.

En el supuesto que nos ocupa, es sin duda reseñable que los terrenos que ahora se gestionan fueron objeto de una delimitación y reparcelación previa con amparo en el anterior Plan General de Mijas aprobado en 1987.

El PGOU 1987 delimitó el Sector de Suelo Urbanizable Programado, Sector 11 Sur, dividido a su vez en dos Polígonos, I y II, incluyéndose los terrenos que ahora nos ocupan dentro del Polígono I.

El Plan Parcial de Ordenación del Polígono I del Sector 11 Sur fue presentado para su tramitación el 24 de julio de 1987 y aprobado definitivamente en virtud de Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, con fecha 27 de junio de 1996.

Con carácter previo a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector 11-Sur los propietarios del ámbito, los Hermanos Cotrina de Luna y Construcciones Ronda S.L., otorgaron una escritura pública de agrupación y segregación, repartándose las parcelas resultantes y las obligaciones dimanadas del Plan Parcial presentado para su tramitación.

Los hermanos Cotrina de Luna aportaban al sector el 65,85% de la superficie total mientras que Construcciones Ronda S.L. aportaba el 34,15%.

Así con fecha 26 de octubre de 1988 se otorgó escritura de Junta de Compensación ante el Notario de Fuengirola D. Julián Madera Flores, bajo el número 2056 de su protocolo. De acuerdo con esta escritura la totalidad del Polígono I se agrupó en una sola finca registral (finca 32.288 del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas), procediéndose a continuación a la segregación y adjudicación a los dos propietarios iniciales. En virtud de la mentada escritura se adjudicó a los hermanos Cotrina de Luna siete parcelas netas que representaban 24,59% de la superficie total, mientras que a Construcciones Ronda S.L. se le adjudicó el 75,41% restante, asumiendo expresamente la mercantil la obligación de urbanizar las infraestructuras y dotaciones para su cesión a la Administración actuante.



Los propietarios del sector hicieron una reparcelación voluntaria y adjudicaron las parcelas resultantes de acuerdo con el Plan Parcial, entonces en tramitación.

Es decir, para la obtención de las parcelas de resultado que finalmente se adjudicó a los Hermanos Cotrina de Luna y la exención del pago de los gastos de urbanización éstos aportaron una superficie bruta que representaba entonces el 65,85% del Sector.

A partir de la escritura de agrupación y posterior segregación antes citada, Construcciones Ronda S.L. fue realizando sucesivas segregaciones hasta vaciar de contenido la finca registral 32.288.

De este modo, el 28 de diciembre de 1988 Construcciones Ronda S.L. otorga ante el Notario de Fuengirola D. Javier Cabañas Rodríguez, escritura pública de Segregaciones y Cesión (nº 3.482 de su protocolo)

En la referida escritura se describen tres fincas provenientes de lo que en su día fue El Cortijo Cala del Moral:

- a. la finca registral 32.288 del Registro de la Propiedad de Mijas (927.500 m2), adjudicada a Construcciones Ronda S.L. en la escritura de junta de compensación otorgada con los Sres. Cotrina de Luna el día 26 de octubre de 1988 ante el Notario de Málaga D. Julián Madera Flores, bajo el número 2056 de orden.
- b. la finca registral 2337N del Registro de la Propiedad de Mijas (233.044,98 m2), propiedad Construcciones Ronda S.L. en virtud de escritura de segregación otorgada el día 13 de enero de 1988 ante el Notario de Fuengirola D. Francisco José de Castro Brzezicki, tras adquisición realizada a Promotora Torrenueva S.A. el 26 de febrero de 1986, ante el Notario de Málaga D. Julián Madera Flores, número 270 de su protocolo.
- c. la finca registral 24.230 del Registro de la Propiedad de Mijas (646.648 m2), adquirida por, Construcciones Ronda S.L en escritura de compraventa formalizada ante el Notario de Fuengirola D. Javier Cabañas Rodríguez el 31 de enero de 1986.

De las referidas fincas registrales se segregan tres fincas para su posterior cesión al Ayuntamiento de Mijas

1. De la parcela a) se segrega: Parcela de terreno en término de Mijas, partido de La Cala del Moral, con superficie de 150.000 m2 y que linda: Norte, Sur y Este, con resto de finca de la que segrega; y Oeste, con el Arroyo del Taraje o del Bombo.
2. De la parcela b) se segrega: Parcela de terreno en término de Mijas, partido de La Cala del Moral, con superficie de 16.000 m2. Es una franja que comienza en una rotonda en el lindero sur, y continúa en dirección norte, junto al lindero oeste de la finca de la que se segrega, en una anchura de 32 metros y una longitud de 500 metros, hasta alcanzar la finca descrita bajo la letra C en el antecedente I. Linda: Norte, la finca descrita bajo la letra C); Sur, parcela denominada B1; Este, resto de la finca de la que se segrega; y Oeste, finca registral número 24.508, resto de la designada letra A, propiedad de Construcciones Ronda.

3. De la parcela c) se segrega: Parcela de terreno en término de Mijas, partido de La Cala del Moral, con superficie de 34.000 m<sup>2</sup>. Es una franja que comienza en el lindero Sur, y continúa en dirección Norte-Este, junto al lindero Oeste de la finca de la que se segrega, formando una curva que en una pequeña parte atraviesa la finca matriz, para volver otra vez al lindero Norte, en una anchura de 32 metros y una longitud de 1.062,50 metros. Linda: Norte, con resto de finca de la que se segrega; Sur, la parcela segregada anteriormente descrita bajo la letra B), y resto de finca de la que ésta se segrega; y Oeste, resto de finca de la que se segrega, y finca registral número 24.228, propiedad de Construcciones Ronda S.L.

Las tres fincas segregadas fueron objeto de cesión al Ayuntamiento de Mijas, previéndose el destino de la parcela de 150.000 m<sup>2</sup> a Sistema General de Equipamientos (parcela integrada en este ámbito) y los dos restantes, cuya suma ascendía a 50.000 m<sup>2</sup> para el Sistema General de Comunicaciones.

A cambio de la cesión, Construcciones Ronda S.L. recibiría la libre disposición de parte del Exceso de aprovechamiento, contenido en el Sector 11-Sur del PGOU de Mijas, excesos que fueron finalmente patrimonializados en el Sector SUP C 6A del vigente PGOU Mijas.

Con posterioridad se otorgó una nueva escritura de segregación, con fecha 11 de octubre de 1989, ante el Notario de Fuengirola D. Julio Ruiz Alonso, de la cual surgió la finca registral 36.465, con una superficie de 65.184 m<sup>2</sup>, describiéndose como finca discontinua y destinada a viales del Polígono I del Sector 11.

Según consta en el Plan Parcial del Sector 11 Sur, la superficie de viales del Polígono I asciende a 109.074 m<sup>2</sup>, por lo que la finca registral 36465 representa menos del 60% de la superficie destinada a viales en el Polígono I del Sector 11 Sur, no siendo posible identificarla además por su carácter discontinuo. A mayor abundamiento la certificación literal de la finca registral 36465 señala que la parcela se destina a zona común de las fincas registrales números correlativos pares 36962 a 3699, ambos inclusive y las demás fincas que procedan del Polígono I.

En las fincas adjudicadas a los Hermanos Cotrina de Luna no se contuvo mención alguna a la participación en la zona común (finca registral 36465) toda vez que las segregaciones y adjudicaciones realizadas a éstos se hicieron con ocasión de la escritura otorgada ante D. Julián Maderas Flores el 26 de octubre de 1988, mientras que la segregación que dio lugar a la finca registral 36465 se produjo con posterioridad, el 11 de octubre de 1989 ante el Notario D. Julio Ruiz Alonso.

El proyecto de reparcelación del Sector SUP C 6 C "CALASOL" tiene como antecedente la reparcelación voluntaria otorgada en 1988, debiendo tomarse en consideración, a los efectos del presente instrumento de equidistribución y respecto a las parcelas de los Hermanos Cotrina de Luna, la superficie bruta aportada en origen y por la que recibieron las parcelas resultantes, exentas de toda carga urbanística.

#### **b) Convenio del Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los hermanos Cotrina**

Con fecha 5 de noviembre de 1998 el Ayuntamiento de Mijas y D. Esteban Cotrina de Luna firman un Convenio que tiene por objeto establecer la ordenación del Sector SUP C6 en el nuevo PGOU entonces en revisión. Tal sector traía causa del Sector 11-Sur y afectaba a las fincas registrales 32.292, 32.294, 32.296, 32.298, 32.300, 32.302 y

32.304. El citado Convenio tuvo como objeto aumentar la edificabilidad bruta del Sector SUP C6 en orden a compensar la pérdida de edificabilidad experimentada por los propietarios de las parcelas netas del antiguo Sector 11-Sur así como dotar de contenido lucrativo a la parcela de 150.000 metros cuadrados cedida al Ayuntamiento de Mijas para su destino a Sistema General..

De las fincas mencionadas las que están incluidas en el ámbito del sector que nos ocupa **SUP C.6-C** son las ss: **32.294, 32.296, 32.298, 32.300, 32.302**

De este modo el Ayuntamiento se comprometió:

- por un lado, a delimitar una unidad de ejecución en suelo urbano con una superficie de 110.000 metros cuadrados, coincidente con la finca registral 32.304.
- por otro lado, a incluir el resto de los terrenos, con una superficie de 180.500 m<sup>2</sup>, en el ámbito del Sector SUP C6 "CERRO DEL PILAR", otorgándole un coeficiente de edificabilidad bruta al sector de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo el aprovechamiento patrimonializable el correspondiente a setenta y cinco enteros, setecientas veintiuna diezmilésimas (75,0721%) equivalente a una edificabilidad de 0,1893 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Recoge expresamente el Convenio que *"a los efectos de gestión de los terrenos comprendidos en esta letra y como consecuencia de las operaciones jurídicas reseñadas en el expositivo II de este contrato, se entiende que las cesiones de suelo correspondientes al 10 por 100 de aprovechamiento municipal han sido efectuadas con la cesión realizada a favor del municipio en las escrituras nº 3.428/88 anteriormente mencionadas, por lo que el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares asciende a:*

$$180.000 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 0,850721 = 38.282"$$

Por tanto, los propietarios de las fincas afectadas por el Convenio no tendrán que ceder al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento Medio, pues se hizo con carácter previo, lo que se traduce en un aprovechamiento subjetivo añadido de 4.749,979 M<sup>2</sup>/T del uso característico, tal y como se expresara más adelante."

Se adjunta Convenio nº 75 **Anexo I**

#### **c) Excesos de Aprovechamiento del Sector y Acta de Ocupación de AJA inmobiliaria S.L.**

El Sector SUP C 6 C tiene excesos de aprovechamiento, los cuales habían iban a ser inicialmente adjudicados por el Ayuntamiento de Mijas a la entidad mercantil AJA PROMOCIONES S.L., entidad ahora disuelta.

Los antecedentes de esta adjudicación se remontan al expediente de propuesta urbanística nº08/2003, sobre la actuación en el Sector SUP R6 y varios Sistemas Generales del Municipio.

La entidad AJA PROMOCIONES S.L. presentó la referida propuesta de actuación en el Sector SUP R-6, con la finalidad de proceder a la adecuación de las determinaciones de ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística a la

nueva realidad del desarrollo del sector, llevando a término los siguientes compromisos:

- Ejecución del Sistema General SG.R-4.4, asumiendo los costes.
- Ejecución del Sistema General SG. R-4.5 (Puente sobre río Fuengirola), la cual no estaba contemplada en el PGOU como obligación de este sector.
- Cesión al Ayuntamiento de los terrenos donde se ubicaba el Sistema General SG. R 7.3 (247.738 m2), reservándose la propiedad, AJA PROMOCIONES, SL, los derechos de aprovechamiento (43.812,46m2), de acuerdo con el artículo 63 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el compromiso municipal de compensarlos en los siguientes Sectores:

SECTORES	TIPO APROVECHAMIENTO	M2/T
SECTOR SUP R-6	Excedente de aprovechamiento	3.809,11 m2t
SECTOR SUP C-6C	Adjudicación del 10%	3.902,27 m2t
SECTOR SUP C-6C	Excedente de aprovechamiento	12.389,33 mt
U.EC-17	Adjudicación de aprovechamiento al Ayuntamiento	12.177,00 mt
SECTOR SUP C-6A	Excedente de aprovechamiento	11.534,75 mt

- Urbanizar el Sistema General de espacios libres en el plazo de 3 años.

La propuesta fue ratificada por unanimidad por la Comisión Municipal el 25 de Abril de 2003, registro de salida nº 11.311 de fecha 20 de Mayo de 2003.

Los terrenos sobre los que se planteaba la propuesta se clasifican en el PPO vigente como Suelo Urbanizable Programado, Sector de Planeamiento R6 "Cerro del Majano II". También se incluyen en la propuesta terrenos clasificados como Sistemas Generales de Comunicación y de Áreas Libres.

**Según el PGOU estos Sistemas Generales tienen las siguientes características:**

Sistema	Tipo	Superficie	Obtencion del Suelo	Ejecucion
SG R 7-3	Espacion Libres	589.367 m2	Trasferencia Aprovechamiento	Ayuntamiento
SG R 4-4	Comunicaciones	38.440 m2	Expropiación	SUP- R6
SG R 4-5	Comunicaciones	19.450 m2	Expropiación	Ayuntamiento

La propuesta tiene por objeto:

- El desarrollo urbanístico del Sector R6 "Cerro del Majano II" conforme a lo previsto en el PGOU.-
- La ejecución del SG- R4.4 y el SG- R-4.5 (Puente sobre el Río Fuengirola).
- La cesión por parte del interesado de parte del SG 7.3 (247.738 m2), reservándose los derechos de aprovechamiento que corresponden a dicho sistema general. Para ello requiere el compromiso municipal de compensarlos con los excedentes de aprovechamiento del SUP-R6, SUP-C-6-C y SUP-C-6, con la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio que correspondiente al Ayuntamiento en el Sector SUP-C-6-C y en la UE-C17.

- La urbanización del SG R-7.3, no especificándose si se refiere a la totalidad del Sistema General o solo a los 247.738 m2.-

A la superficie del SG. R-7.3 que se cedería (247.738 m2) le corresponde un aprovechamiento urbanístico de:

$$247.738 \times 0.1737 \times 0,90 = 38.728,88 \text{ U.A.}$$

La superficie del SG R 4.5, habría que obtenerla en su totalidad por la expropiación de S.N.U.

En cuanto a la compensación de este aprovechamiento con los excesos del 10% del A.T. de los sectores referidos anteriormente, tendrá que estar supeditado a los cálculos finales de aprovechamiento que corresponda a cada sector.

En cuanto la superficie del SG R4.4, su obtención también es por expropiación, discurre en gran parte por el Sector SUP R-6, y el resto a través del SUP R-3, UE- R5, SUP-R.4 Y SUP- R.5.

Como resultado se aprobó la Propuesta Urbanística en los términos expresados en el informe de la Oficina Técnica Municipal, concediéndose un plazo de TRES MESES PARA LA PRESENTACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

#### ACTA DE OCUPACION DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL R-7.3 DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2004

Se suscribe por el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, representado por el Sr. Alcalde Presidente, Don Agustin Moreno Muñoz, y los representantes de la entidad AJA INMOBILIARIA 2000, SA

A la entidad AJA INMOBILIARIA 2000, S.A, se le identifica en el Acta como titular de la finca registral nº 834N, coincidente con los terrenos ocupados para la ejecución de los Sistemas Generales precitados. La finca se describe como sigue:

Rustica : Finca Cortijo llamado Ahogadero, radicante en la ribera de Río Fuengirola, al sitio " EL CHAPARRAL, en término municipal de Mijas.

Identificación catastral:

Suelo Rustico	Referencia Catastral
Regadío	Polígono 24
	290700000002400090SU
352.134 m2	290700000002400091SF
	290700000002400092SZ
	2907000000024000128SJ

Suelo	Referencia Catastral
Urbanizable	
237.017 m2	2044101UF5424S0001HM

Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que le corresponden:

Sistema General de Espacios Libres R-7.3	247.738 m2	25/04/2003
--	------------	------------

Unidad de Ejecución y Sectores en que deben hacerse efectivos los aprovechamientos urbanísticos:

S.G.R -7.3 (247.738 m2)	
	SUP. R6
CESION SG R-7.3	SUP C-6C
	SUP C-6A
CESION DEL 10%	SUP C-6C
APROV. AYUNTAMIENTO	U.E.C-17

#### SEGREGACION :

Según el informe municipal, la entidad Aja Promociones S.L solicita Licencia de Segregación con fecha 29 de Mayo de 2003 (Expte nº 90/03) para la parcela de 247.738 m2 en el Sector SUP R-6 con fundamento en la Propuesta Urbanística aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 25/04/2003.

La Propuesta Urbanística se tramita a instancias de la Mercantil Aja Promociones SL y la Licencia de Segregación nº 90/03, se promueve por Aja Inmobiliaria 2000, S.A aprobándose por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de diciembre de 2003.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas, procede a ocupar la referida parcela, quedando incorporada el patrimonio municipal con la calificación jurídica correspondiente y a los fines urbanísticos reseñados "SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES R-7.3, SE EXPIDE CERTIFICACIONES DEL PRESENTE ACTA PARA SU REMISION AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y TITULARES DE LAS FINCAS OCUPADAS.

La inscripción a nombre del Ayuntamiento de Mijas en el Registro de la Propiedad nº2 de Mijas tuvo lugar mediante asiento nº 2567 y Diario 57, de fecha 18 de junio de 2004.

Se inscribe el 26 de mayo de 2017 Finca Registral Nº 97399 (Anexo II)

Se disminuye el aprovechamiento urbanístico de 12.177 m2 al haberse adjudicado mediante el proyecto de reparcelación en la U.E.C-17 aprobado definitivamente con fecha seis de Febrero de 2004 la parcela "N" a la entidad AJA PROMOCIONES,SL finca Registral nº 76.942. sin embargo, la titularidad es de la entidad AJA INMOBILIARIA 2000, SA

Se adjunta certificación mercantil de la disolución de esta sociedad (Anexo III) y por lo tanto, aunque AJA Inmobiliaria 2000 S.A. aparece inicialmente como titular de estos derechos descritos anteriormente, o sea, los excedentes y el AM correspondiente al Ayuntamiento de Mijas y que no procede de las fincas afectadas por el convenio de los hermanos Cotrina de Luna (ya que estos adquirieron estos AM en el mismo ya firmado con anterioridad en Noviembre de 1.998), es el Ayuntamiento de Mijas, como Administración actuante, quien **actuará como fiduciario** en base a lo ya descrito en informe de la letrada de la administración y que dice:

*“La adjudicación al Ayuntamiento de los excesos de aprovechamiento es en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.2 del R.D. 1093/1997, de 4 de, por lo que se aprueban en las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística “Cuando la finca de origen fuere el titular desconocido”, y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma”, siendo necesario explicar en la memoria el origen de la titularidad del exceso de aprovechamiento del sector, que está inscrito en la finca 97.399 de exceso de Aprovechamiento urbanístico, a favor de Aja Inmobiliaria 2.000, S.A., la cual esta disuelta desde 2006, sin que conste en su escritura de escisión nada acerca de este activo. Ello necesario para el tracto sucesivo.*

*Con fecha 2 de febrero de 2004 se extendió Acta de ocupación del Sistema General R-7.3, los terrenos formaban parte de la finca registral 834-N y se segregan y ocupan con la superficie de 247.738 m2, inscribiéndose como nota al margen el 19 de Julio de 2004. Se indica que existe el compromiso municipal de compensarlos, entre otros con los excedentes de aprovechamientos del Sector SUP C-6-C (tal y como se recoge en la propuesta urbanística nº 8/03 aprobada).*

*Como fiduciario entendemos que el Ayuntamiento puede adoptar el acuerdo de pagar la cuota de urbanización que corresponda en aprovechamiento y no en metálico, tal y como ya lo ha hecho, con respecto a sus bienes patrimoniales mediante acuerdo de fecha 17/04/2019 entendiendo que si lo ha hecho respecto de sus propios bienes también lo puede hacer con carácter fiduciario y no es contrario a una buena administración.”*

#### **d) Ámbito**

En el límite noreste del sector se incluye un vial ejecutado y destinado de forma efectiva a viario público (calle Mar de Alborán). Esta porción de terreno fue incluida en el ámbito del proyecto que desarrolló el sector UE-C18 (LO 829/88), así como en el proyecto de infraestructuras de dicho ámbito (Inf. 7/02). De conformidad a lo establecido en el PGOU, este sector fue ejecutado de forma asistemática, sin que estuviera obligado a un desarrollo mediante algún sistema de ejecución. El desarrollo del sector incluyó todos aquellos terrenos propiedad del promotor y materializó la edificabilidad en el suelo edificable del ámbito, pero no la correspondiente al mencionado viario, incluido ahora en este presente ámbito al que pertenece de acuerdo con el PPO aprobado.

El proyecto de dotación de infraestructuras del ámbito UE-C18 (visado 17/05/2002) incluyó todo el viario perimetral y su conexión externa hasta la Cala, así como lo relativo a la dotación los servicios urbanísticos necesarios de acuerdo con la legislación vigente. El final de obra de estas infraestructuras se recoge en proyecto visado el 30/07/2004 y fueron recepcionadas parcialmente por acuerdo de la J.G.L. de fecha 24/06/2005.

Con fecha 21/12/2005 y registro de entrada nº 46.000 se solicitó por el promotor la recepción total de las obras de infraestructuras del sector UE-C18, emitiéndose informe técnico favorable con fecha 28/12/2005, pero nunca llegó a adoptarse el acuerdo municipal de recepción. No obstante, la devolución de las garantías que avalaban la ejecución de estas infraestructuras se produjo por acuerdo de la J.G.L. de fecha 10/11/2006.

Es decir, el vial situado en el límite noreste del sector SUP-C6C fue ejecutado como desarrollo de las obras de infraestructura del sector UE-C18, siendo de cesión obligatoria y gratuita. Tras su ejecución las obras fueron recepcionadas parcialmente y contaron con informe técnico favorable para su completa recepción. Actualmente este vial está incorporado, de hecho, al dominio público como Calle Mar de Alborán, pudiéndose considerar que el vial ha sido objeto de recepción tácita por el Ayuntamiento de Mijas.

Como se ha dicho anteriormente, parte de esta calle ejecutada se encuentra en el ámbito del SUP-C6C, concretamente una superficie de 9.591,90 m<sup>2</sup>. Por otro lado, el PPO del sector SUP-C6 reconoce la existencia en su ámbito de una parcela destinada a calles (5.498 m<sup>2</sup>) como zona común, coincidente con la calle ejecutada.

Es decir, cuando se tramita y aprueba el PPO del sector, la referida calle ya se encuentra ejecutada como obra de urbanización de sector UE-C18, una parte de los 9.591,90 m<sup>2</sup> reconocida por el propio PPO como calle (5.498 m<sup>2</sup>) y el resto sobre la finca de Promoplaza (hoy propiedad de Spain Luxury For Rent S.L.U. (4.093,90 m<sup>2</sup>).

Visto todo lo anterior, se considera conveniente dar el tratamiento de suelo de dominio público municipal a la superficie viaria ya reconocida en el PPO, aplicándole lo dispuesto en los artículos 112.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de forma que al ser la superficie de origen del referido vial igual que la adjudicada, se considerará sustituida una por otra.

Además de lo anterior, la parcela municipal está afectada por dominio público hidráulico en una superficie de 4.317,79 m<sup>2</sup>, superficie que no se tendrá en cuenta a los efectos de adjudicación de aprovechamiento y cuyo destino, según el Plan Parcial del sector, sigue siendo dominio público.

#### **e) Parcela subestación eléctrica.**

Con fecha 18/01/2005 se suscribió contrato privado de compraventa entre el promotor del PPO del sector y Endesa Distribución Eléctrica S.L. al objeto de poder implantar una subestación eléctrica que diera cobertura a los diferentes sectores de la zona de La Cala.

En dicho contrato se establece que la posesión por parte de Endesa está sometida a una serie de condicionantes y que la superficie inicial de 2.500 m<sup>2</sup> quedará supeditada a la superficie final determinada por el proyecto de compensación. La escritura quedó condicionada a la recepción provisional de la obra de urbanización conforme al proyecto de compensación del sector al que pertenece la finca.

En el proyecto se tiene como parte interesada a Endesa Distribución Eléctrica S.L. en virtud del contrato privado con el anterior promotor del sector y se le adjudica la parcela del PPO destinada a Sistema Técnico donde se ubica la referida subestación



**f) Financiación de los costes de urbanización:**

La Junta de Gobierno Local de de fecha 17/4/19 acordó la financiación de los costes de urbanización correspondientes al Ayuntamiento de Mijas mediante la compensación por aprovechamiento urbanístico.

### 1.1 ENCARGO

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta por encargo de la Junta de Compensación del SUP. C –6 C “Calasol” del P.G.O.U. de Mijas.

### 1.2 ACTUACIONES PREVIAS.

Constituyen antecedentes necesarios del presente Proyecto de Reparcelación, y sin perjuicio de lo que resulte de su propio contenido, los que a continuación se enumeran:

a) Los terrenos objeto del sistema de actuación, según la situación y emplazamiento, son los que se detallan en el Plan Parcial de Ordenación del SUP. C–6 C “Calasol”, redactado de conformidad con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Urbanismo, en sesión ordinaria de fecha 5 de mayo de 2006, habiendo sido publicado en el BOP Nº179 de fecha 19/09/2006.

b) El Plan Parcial se redacta en ejecución del documento de Modificación de Elementos del Plan General de Mijas que divide el Sector SUP C-6 en cuatro sectores, correspondiendo al ámbito de actuación del SUP. C–6 C una superficie de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (341.589 m<sup>2</sup>s).

c) Las Bases de Actuación y Estatutos del SUP. C –6 C “Calasol” fueron aprobadas definitivamente por la Junta Gobierno Local el 18 de mayo de 2007, publicándose dicho acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de fecha 18 de mayo de 2007.

e) El sistema de actuación establecido es el de COMPENSACIÓN y en desarrollo del mismo se constituyó la Junta de Compensación del SUP C– 6 C “Calasol”, mediante escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2007, otorgada ante el Notario de Mijas, D. Angel Aguilar Navarro Reverter, al número 3669 de su protocolo. Dicha constitución fue debidamente aprobada por el Ayuntamiento de Mijas, con fecha 19 de noviembre de 2007 y la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas se produjo por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 24/05/2010, bajo la referencia EUC-578.

### 1.3 CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA COMPENSACIÓN.

La aplicación del SISTEMA DE COMPENSACIÓN viene motivada por la elección en el PGOU y en el Plan Parcial de dicho sistema como mecanismo de ejecución, materializándose a través del presente PROYECTO DE REPARCELACION, operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA y, con carácter supletorio, los artículos

concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, conforme a la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA.

En lo que respecta al régimen de la reparcelación, el artículo 104 de la LOUA establece que podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa, así como en especie o mediante indemnización económica sustitutoria, siempre que concurren las circunstancias recogidas en el artículo 103 LOUA, a saber:

- a) Cuando las circunstancias de edificación, construcción o de índole similar concurrentes en la unidad de ejecución hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material en, al menos, el veinte por ciento de la superficie total de aquélla.
- b) Cuando, aun no concurriendo las circunstancias a que refiere la letra anterior, así lo acepten los propietarios que representen el cincuenta por ciento de la superficie total de unidad de ejecución, con la finalidad de evitar la constitución de proindivisos.

## **2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

Este Proyecto de Reparcelación se redacta según la normativa contenida en la Ley 7/2002, de 19 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por aplicación de su Disposición Transitoria Cuarta, y con carácter supletorio, los artículos concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística y las Bases de Actuación aprobadas por el Ayuntamiento de Mijas.

Los criterios que se aplican para valorar, a los fines indicados, las fincas aportadas, derechos reales y personales constituidos sobre las mismas y las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deben demolerse, así como para valorar las fincas edificables resultantes, son los fijados en las Bases de Actuación aprobadas por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, estando supletoriamente a lo dispuesto en la legislación urbanística y, en particular, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### **2.1. DOCUMENTACIÓN.**

El Proyecto de Reparcelación consta de los siguientes documentos:

- a) **MEMORIA.**
- b) **CUADROS:**
  - Nº 0 DATOS BASICOS DE PLANEAMIENTO
  - Nº 1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD – FINCAS APORTADAS
  - Nº 2-1 DERECHO DE LOS PROPIETARIOS EN FUNCION DE SUPERFICIE APORTADAS
  - Nº 2.2 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS EN FUNCION DE LA FINANCIACION DE LOS COSTES DE URBANIZACION
  - Nº 3 FINCAS ADJUDICADAS
  - Nº 4 ZONIFICACION
  - Nº 5-1 CARGAS POR CONCEPTO O PROPIETARIO
  - Nº 5-2 CARGAS POR PARCELA ADJUDICADA
  - Nº 6 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
- c) **FICHAS DE FINCAS APORTADAS, PARCELAS RESULTANTES, CESIONES.**

d) **PLANOS:**

- 1- SITUACIÓN.
- 2- TOPOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL.
- 3- FINCAS APORTADAS.
- 4- ZONIFICACIÓN
- 5- PARCELAS ADJUDICADAS
- 6- DOTACIONES
- 7- PLANO SUPERPUESTO DE DE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS

e) **ANEXOS.**

- 1.- Convenio entre Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los Sres. Cotrina
- 2.- Acta de ocupación Aja Inmobiliaria S.L.
- 3.- Contrato con Endesa Distribución Eléctrica S.L.
- 4.- Acuerdo de la J.G.L. sobre financiación de las obras de urbanización.

## **2.2. TRAMITACIÓN**

Establece el artículo 101 de la LOUA, en su apartado 1º, c) las reglas a las que se deberá ajustar el procedimiento de aprobación de la reparcelación:

1ª) Información pública por plazo mínimo de veinte días, y notificación individual a los titulares que debidamente hayan acreditado la propiedad, de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

2ª) Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.

3ª) Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del Proyecto de Reparcelación y a quienes resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.

4ª) Aprobación, cuando sea a iniciativa privada, dentro del plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible o, en su caso, desde el cumplimiento por el interesado del requerimiento que pudiera practicarse para la subsanación de deficiencias de la aportada. Sólo será posible un único requerimiento, que habrá de realizarse dentro de los quince días siguientes de aquella presentación, y en los términos previstos en la legislación de procedimiento

administrativo común. La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo indicado producirá el efecto aprobatorio por silencio.

5ª) Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios.

Respecto de la aprobación del Proyecto de Reparcelación por los miembros de la Junta de Compensación, establece el Apartado 2º, del artículo 136 de la LOUA, lo siguiente:

*"La aprobación en el seno de la Junta de Compensación del Proyecto de Reparcelación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Transcurridos dos meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de Ley. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, transmisión al municipio, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria gratuita."*

Rige supletoriamente, el artículo 174 del RGU, en lo no previsto por la LOUA, en cuanto sea compatible.

## **2.3 EFECTOS.**

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación produce los siguientes efectos jurídicos-administrativos:

### **1. La subrogación real de parcelas y titularidades.**

La cual supone que los derechos y cargas existentes sobre las fincas aportadas pasen a proyectarse sobre la finca de destino adjudicadas.

### **2. La afección real de las fincas resultantes al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de la compensación.**

Dicha afección podrá ser cancelada, para cada finca, a instancia de parte una vez pagada la cuenta de liquidación definitiva referente a la parcela de que se trate.

### **3. La transmisión al Ayuntamiento por ministerio de la Ley, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria.**

La cual tendrá lugar sin más trámites, con la firmeza en vía administrativa de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

### **4. La eficacia respecto a los derechos, cargas y bienes que deben extinguirse.**

Para las cuales la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá idéntico efecto a la del acta de ocupación en los supuestos expropiatorios.

### **5. La impugnabilidad del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación.**

Los recursos sólo podrán interponerse por vicio de nulidad absoluta de procedimiento o para determinar las indemnizaciones procedentes. En el primer caso, los Tribunales podrán ordenar la retroacción de actuaciones y en el segundo fijarán las

indemnizaciones correspondientes y el sujeto a quien corresponda, sin modificar la efectividad del acuerdo.

Además, la aprobación del Proyecto de Compensación produce los siguientes efectos económicos:

#### **1. La exigibilidad de los saldos de la cuenta de liquidación provisional.**

A cuyo efecto, y respetando la distribución efectuada por el Proyecto de Reparcelación, a los saldos se les da carácter preferente, se facilita su aplazamiento o fraccionamiento -cuando las circunstancias lo aconsejen- y se permite la compensación de los saldos adeudados con la cesión de terrenos previo acuerdo entre los interesados.

Junto a lo anterior se considera a todos los efectos que los saldos son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los afectados y la Junta de Compensación, procediendo la vía de apremio en caso de impago.

Por otra parte, los saldos se entienden provisionales y a buena cuenta, y son exigibles aunque se aprecien errores u omisiones o se estimen procedentes rectificaciones, las cuales se tendrán en cuenta, en su caso, en la cuenta de liquidación definitiva.

#### **2. La exención de impuestos.**

Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la compensación estarán exentas, con carácter permanente, del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la condición de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

No obstante, cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en la cuantía del exceso.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Constituye ámbito de la actuación, la totalidad de los terrenos incluidos en la delimitación del Plan Parcial del SUP. C- 6 C "Calasol" de Mijas, a desarrollar por el sistema de Compensación, y cuyos límites son coincidentes con los límites del Sector.

#### 3.1. ÁMBITO.

El Sector se encuentra situado en el término municipal de Mijas (Málaga), cuyos terrenos se encuentran cercanos a La Cala, al este de varias urbanizaciones consolidadas y en los cerros que culminan las primeras elevaciones sobre la costa. La situación del ámbito de actuación se recoge en el Plano de Situación en PGOU.

#### 3.2. TOPOGRÁFICO

Con el fin de dejar constancia del ámbito afectado por la actuación y de su plena coincidencia con el sector del Plan Parcial, se ha procedido a levantar un plano topográfico de todo el ámbito del Sector que establece una superficie real del Sector de **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (341. 589 m2s)**.

Este levantamiento planimétrico se ha contrastado con los diversos documentos preexistentes (planos catastrales, planos del plan parcial, etc.). Dicho levantamiento que se incluye en el Proyecto de Reparcelación como Plano de Topográfico estado actual y ha servido de base para la medición real de las superficies aportadas.

La superficie del sector (341.589) no se adapta a la superficie que figura en el PGOU, a la que figura en catastro ni a la que figura en Registro. Se adopta la superficie real en aplicación del artículo 103.3 del Reglamento de Gestión.

*Art.103.3. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.*

#### 3.3. TITULARES AFECTADOS.

Son titulares afectados por el Proyecto de Reparcelación, los interesados en el expediente de reparcelación:

- a) Los propietarios de los terrenos, que se constituyen en Junta de Compensación.
- b) Los titulares de aprovechamientos que deban realizarse en la unidad de ejecución.
- c) Los titulares de derechos reales sobre los mismos.
- d) Los arrendatarios rústicos y urbanos.
- e) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen su derecho o interés legítimo.

La relación de propietarios y titulares afectados en este procedimiento de reparcelación son:

- SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.
- AYUNTAMIENTO DE MIJAS, como titular de suelo y como fiduciario de los derechos de AJA INMOBILIARIA 2000 S.A.
- WHITE LILY RESTAURANT S.L.
- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. como titular de un derecho de posesión.



### 3.4. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

A las parcelas resultantes le son de aplicación las determinaciones del PGOU y el Plan Parcial del SUP. C-6 C "Calasol", que, a efectos de evitar repeticiones innecesarias se dan por reproducidas, reflejándose tan sólo aquellas previsiones que afectando a cada finca individualmente se hacen constar en las fichas de fincas resultantes y adjudicadas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL SECTOR			
EDIFICABILIDAD TOTAL (M2t):	85.397,25		
Nº VIVIENDAS SECTOR:	990,00		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,1737		
COEFICIENTE RELATIVO:	0,8267		
APROVECHAMIENTO REAL (ua):	70.597,91		
APROVECHAMIENTO MEDIO (ua):	59.334,01		
EXCESO APROVECHAMIENTO (ua):	10.137,51	14,36 %	12.262,62 m2t
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (ua):	53.400,61	75,64 %	64.594,91 m2t
10% CESION (ua):	7.059,79	10,00 %	8.539,73 m2t

Hay que hacer constar que en el informe del Topógrafo de 20/9/18 al Proyecto de Reparcelación presentado el 3/5/2018 y que es la base del presente documento, se detectó que el mismo contenía una discrepancia entre la superficie grafiada y la superficie expresada en el CUADRO del plano de Zonificación de los equipamientos públicos.

Por tanto, se ha ajustado esta discrepancia manteniendo en los Equipamientos públicos, como no puede ser de otra manera, la superficie que se expresan en los cuadros del documento del Plan Parcial aprobado.

Este ajuste afecta a la parcela AY-1 disminuyendo su superficie de suelo en 342 m2 respecto a la superficie expresada en el P.P.O., aunque manteniendo el techo edificable y el número de viviendas que este documento le asigna.

### 3.5. DERECHOS APORTADOS. - CRITERIOS DE VALORACION.

a) **Criterios legales.** La más reciente legislación urbanística ha venido a simplificar los criterios valorativos para todas las clases de suelo. Respecto de la legislación urbanística andaluza, apartado 1, a) del artículo 102 de la LOUA establece que, *"se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría absoluta de los propietarios que, a su vez, representen al menos el cincuenta por ciento de los terrenos afectados por la reparcelación, los criterios previstos por la legislación general pertinente. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público."*

b) **Criterio de valoración de las Bases de Actuación.** El criterio de valorar el derecho de los propietarios se realiza en proporción a la superficie de los terrenos aportados respecto al total que compone la actuación, tal y como establece la Base Tercera, aprobada definitivamente, los cuales se dan aquí por reproducidos en evitación de innecesarias repeticiones.

c) **Cuotas de participación.** La fijación de las cuotas de participación queda determinada en el artículo 13 de las Bases y Estatutos.

En función de lo expresado en los antecedentes de este proyecto de reparcelación la aportación de terrenos y la cuota sería:

PROPIETARIO	FINCA REG.	SUPERFICIE (m²)	CUOTA
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	65156	173.406,10	54,012%
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Endesa)		2.500,00	
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Calle ejecutada)		4.093,90	
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	45973	4.500,00	45,522%
AYTO MIJAS	51125	145.682,21	
AYTO MIJAS (DPH)		4.317,79	
AYTO MIJAS (Calle reconocida PPO)		5.498,00	0,466%
WHITE LILY RESTAURANT SL	43451	1.591,00	
<b>TOTAL SECTOR:</b>		<b>341.589,00</b>	<b>100,00 %</b>

#### 4.- FINCAS RESULTANTES. - SUPERFICIES A ADJUDICAR.

##### 4.1. CRITERIOS FORMALES DE ADJUDICACIÓN.

a) Titulares de derechos. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54 de la LOUA, el derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

Conforme a lo expresado en los antecedentes de este proyecto, a los efectos de adjudicación del aprovechamiento previsto en el PPO, no se tiene en cuenta la superficie afectada por DPH ni la reconocida en el PPO como calle, resultando las siguientes cuotas:

PROPIETARIO	FINCA REG.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CUOTA	SUP. CÁLCULO	CUOTA APROV.
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	65156	173.406,10	54,012%	184.500,00	42,063%
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Endesa)		2.500,00			
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Calle ejecutada)		4.093,90			
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	45973	4.500,00			
AYTO MIJAS	51125	145.682,21	45,522%	145.682,21	33,214%
AYTO MIJAS (DPH)		4.317,79			
AYTO MIJAS (Calle reconocida PPO)		5.498,00			
WHITE LILY RESTAURANT SL	43451	1.591,00	0,466%	1.591,00	0,363%
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (Ayto. de Mijas como fiduciario)					14,36 %
CESIÓN 10% AM (Ayto de Mijas como fiduciario y Sres. Cotrina por convenio)					10,00 %
TOTAL SECTOR:		341.589,00	100,00 %		100,00 %

b) La asignación del aprovechamiento susceptible de apropiación y del deber legal de **cesión del 10% del aprovechamiento tipo del Sector**.

Corresponderá el 10% del aprovechamiento medio del Sector al Ayuntamiento como fiduciario y a la mercantil, Spain Luxury For Rent, S.L.U. propietarios que integran el sector en virtud del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y D. Esteban Cotrina de Luna en nombre de sus Hermanos, sobre terrenos en el Sector 11-Sur en acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 12 de Enero de 1.999 rectificado posteriormente, debido a un error aritmético, por el Ayuntamiento Pleno de 29 de Junio de 2001.

En función de ello, la superficie de las fincas afectadas por el referido convenio (finca 65.156 y finca 45.973) no deben ceder 10% de A.M. porque fue adquirido por los Sres. Cotrina. Es decir, el porcentaje de cesión al Ayuntamiento en concepto de A.M. es del **4,599%** por estar adquirido el **5,401%** restante en virtud del referido convenio.

Cuota Finca convenio Sres. Cotrina: 54,01 % → Cesión A.M. 5,401% adquirido

Cuota resto de fincas: 45,99% → Cesión A.M. 4,599%

Teniendo en cuenta lo anterior, la cesión en concepto de A.M. que debe realizarse es de 3.927,23 m<sup>2</sup>t, habiendo sido adquirido el resto, es decir 4.612,49 m<sup>2</sup>t.

c) Teniendo en cuenta todo lo anterior, la asignación provisional de aprovechamiento entre propietarios sería la siguiente:

PROPIETARIO	CUOTA APROV.	APROVECH. (ua)	EDIFICAB. (M²t)
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	42,063%	29.696,23	35.921,41
AYTO MIJAS	33,214%	23.448,30	28.363,74
WHITE LILY RESTAURANT SL	0,363%	256,08	309,76
EXCESOS APROVECHAMIENTO ( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	14,360%	10.137,51	12.262,62
CESIÓN AM( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	4,599%	3.246,80	3.927,23
RESTO 10% AM ( Spain Luxury For Rent por convenio Sres Cotrina)	5,401%	3.812,99	4.612,49
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>100,000%</b>	<b>70.597,91</b>	<b>85.397,25</b>

## 4.2 EL AYUNTAMIENTO (ACTÚA COMO PARTICULAR CON UNA FINCA DE SU PATRIMONIO)

El Ayuntamiento de Mijas es propietario de terrenos en este sector, ostentando la titularidad de una parcela de 150.000m², por cesión de los Sres. Cotrina de Luna; todo ello en virtud del convenio nº75, aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria del 12 de enero de 1.999; rectificado posteriormente, debido a un error aritmético, por el Ayuntamiento Pleno de 29 de Junio de 2001.

El Ayuntamiento tiene la obligación, como propietario de suelo en el sector, a participar en los costes de urbanización del sector. Por esta razón financiará los costes de urbanización que les corresponden mediante su compensación por aprovechamiento urbanístico. La mercantil Spain Luxury, SLU tiene convenido con el Ayuntamiento la compensación de los costes de urbanización que le corresponden al Ayuntamiento por su condición de titular registral en el sector por aprovechamiento urbanístico.

La aprobación de la Ordenación detallada determina la afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Entre los deberes de los propietarios se encuentra la obligación de costear y ejecutar las obras de urbanización del sector.

En relación con la decisión sobre la forma en que el Ayuntamiento financiará los costes de urbanización se ha realizado valoración por la Sección de Infraestructuras y el Departamento de valoraciones, resultando lo siguiente:

## 4.3 COSTES DE URBANIZACIÓN:

Los costes de urbanización (G) serán los calculados en el informe de la Sección de Infraestructuras incrementados con los gastos generales y beneficio industrial del constructor y los gastos previstos de gestión. ANEXO

- Coste de Ejecución material	7.003.608,00 €
- Gastos generales 13%	910.469,04 €
- Beneficio industrial 6%	420.216,48 €
- Gestión y Honorarios	360.817,07 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>8.695.110,59 €</b>

Como el aprovechamiento correspondiente al 10% del A.M. no contribuye a los gastos de urbanización, la asignación provisional de cargas de urbanización entre los propietarios sería:

PROPIETARIO	EDIF. (m²t)	cuota urba	CARGA PROVISIONAL
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	35.921,41	46,74%	4.064.094,69 €
AYTO MIJAS	28.363,74	36,90%	3.208.495,81 €
WHITE LILY RESTAURANT SL	309,76	0,40%	34.780,44 €
EXCESOS APROVECHAMIENTO ( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	12.262,62	15,96%	1.387.739,65 €
CESIÓN AM( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	3.927,23		
RESTO 10% AM ( Spain Luxury For Rent por convenio Sres Cotrina)	4.612,49		
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>85.397,25</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.695.110,59 €</b>

Según el acuerdo de la J.G.L. sobre la financiación de los costes de urbanización imputables al Ayuntamiento mediante la aportación de aprovechamiento, el valor de cálculo para realizar esta compensación asciende a 288,43 €/m², descontado gastos de urbanización y cargas pendientes.

Como al Ayuntamiento le corresponde una carga provisional de 3.208.495,81 € como titular de terrenos en el sector y de 1.387.739,65 € como fiduciario del exceso de aprovechamiento, la aportación de aprovechamiento sería de 11.124,00 m²t y 4.811,36 m²t respectivamente.

PROPIETARIO	CARGA PROVISIONAL	PAGO M²T
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	4.064.094,69 €	
AYTO MIJAS	3.208.495,81 €	11.124,00
WHITE LILY RESTAURANT SL	34.780,44 €	
EXCESOS APROVECHAMIENTO ( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	1.387.739,65 €	4.811,36
CESIÓN AM( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)		
RESTO 10% AM ( Spain Luxury For Rent por convenio Sres Cotrina)		
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>8.695.110,59 €</b>	<b>15.935,36</b>

Tras la compensación de las cargas por aprovechamiento urbanístico la adjudicación de aprovechamiento y de cargas a los propietarios queda como sigue:

PROPIETARIO	EDIF. (m²)	cuota urba	CARGA €
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	51.856,77	99,60%	8.660.330,15 €
AYTO MIJAS	17.239,74	0,00%	- €
WHITE LILY RESTAURANT SL	309,76	0,40%	34.780,44 €
EXCESOS APROVECHAMIENTO ( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	7451,26	0,00%	- €
CESIÓN AM( AYTO MIJAS COMO FIDUCIARIO)	3.927,23	0,00%	- €
RESTO 10% AM ( Spain Luxury For Rent por convenio Sres Cotrina)	4612,49	0,00%	- €
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>85397,25</b>		<b>8.695.110,59 €</b>

## 5.- CRITERIOS EMPLEADOS.

### 5.1.- CRITERIOS MATERIALES DE ADJUDICACIÓN.

**1. Parcela mínima.** En ningún caso se podrá adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable (artículo 102, 1, e) LOUA).

**2. Proximidad.** Se procurará que las parcelas a adjudicar estén situados en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de cada titular (artículo 102, 1, d) LOUA).

### 5.2.- REGLAS SOBRE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Los criterios enunciados se concretan en el Proyecto de Reparcelación conforme a las siguientes reglas:

**1.- Regla general: Adjudicación de fincas independientes.** Siempre que la cuantía de los derechos lo permita, se deberá adjudicar fincas independientes, prefiriendo la adjudicación por defecto a la adjudicación por exceso.

**2.- Compensación económica sustitutoria.** Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero.

**3.- Parcela mínima:** Será la que determinan las ordenanzas del Plan Parcial, en base a las características y tipologías edificatorias prevista para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

En cualquier caso, las parcelas mínimas serán indivisibles y no se podrán adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, operando en dichos supuestos lo establecido en el apartado 1º e) del artículo 102 LOUA, la reparcelación económica, conforme a los supuestos establecidos en el artículo 103 LOUA.

**4.- Adjudicación propuesta.** El presente Proyecto de Reparcelación recoge la adjudicación de parcelas en aplicación de los criterios establecidos en los apartados anteriores, por lo que, se ha procedido a efectuar la adjudicación de las parcelas resultantes entre los titulares con derecho a adjudicación del Sector. El Cuadro de Adjudicaciones y Cesiones recoge el resumen de las operaciones efectuadas al efecto recogiendo el aprovechamiento, edificabilidad y superficie de las parcelas de que cada titular resulta adjudicatario.

### 5.3 EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito del sector y sobre la Finca Registral 65.156 existe una edificación de Subestación de Endesa cuya instalación fue habilitada mediante Convenio entre diferentes sectores pertenecientes a La Cala de Mijas y entre los que estaba el Sector que nos ocupa SUP C.6-C. Por lo tanto, los aprovechamientos de estos terrenos serán de la propietaria de la Finca mencionada ya que los terrenos fueron aportados por ésta

para el fin de suministro eléctrico de la zona y por lo que, una vez realizada la actual reparcelación dicha subestación queda situada en la parcela ST2, que quedará adjudicada a Endesa Distribución Eléctrica S.L.



## **6.- CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REAL DECRETO 1093/1997.**

1º.- Teniendo en cuenta que la referencia a la unidad de ejecución y a la aprobación definitiva del Plan que se ejecuta (art. 7.1 del RD 1093/1997) se ha hecho en otros apartados de esta Memoria, en la relación de propietarios y fincas aportadas y en la subsiguiente relación de adjudicaciones.

2º.- Se ha procedido a la confección del correspondiente plano de parcelas de resultado (art.7.12 del RD 1093 /1997). Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

3º.- Se solicita la rectificación de la extensión superficial, de los linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva en los casos que se advierta error (art. 8.1 del RD 1093/1997).

4º.- Se solicita la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución (art. 8.2 del RD 1093/1997).

5º.- Se declara expresamente la afección al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, de todas las fincas que, no siendo de dominio y uso público, quedan afectas al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto y al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar, afección cuya constancia registral se solicita.

## 7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN.

### 7.1. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional expresa el balance, resumen o resultado del proceso compensatorio, provisional o definitivo según los casos, referente a los conceptos recogidos en el apartado 6.3 de la presente memoria, consignados en el cuadro N° 6 Cuenta de Liquidación Provisional de la presente memoria.

CUADRO N° 6 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL SUP.C-6C									
CONCEPTO O PROPIETARIO	Fincas aport. Nº	Superficie aportada	Particip aprov %	Cuota Urbanizacion %	Cargas Urbanizacion €	Increment/ Decrem. M2t en funcion particip. Gastos urbanizacion	TOTAL CARGAS URB. €	VSo = €/m2 Val. Reperc desc. gastos €/m2	m2 de Canje
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.	1	185.498,00	41,037%	45,60%	3.964.970,43	4.596.235,46	8.561.205,89		
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	2	150.000,00	33,214%	36,90%	3.208.495,81	-3.208.495,81	0,00	288,43	11.124,00
WHITE LILY	3	1.591,00	0,363%	0,40%	34.780,44		34.780,44		
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.	4	4.500,00	1,026%	1,14%	99.124,26		99.124,26		
EXCESOS DE APROV.			14,360%	15,96%	1.387.739,65	-1.387.739,65	0,00	288,43	4.811,36
10% APROVECHAMIENTO			10,000%		0,00		0,00		
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.695.110,59</b>	<b>0,00</b>	<b>8.695.110,59</b>	<b>288,43</b>	<b>15.935,36</b>

### 7.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

Su contenido, que tendrá efectos únicamente económicos, sin afectar a la titularidad de los terrenos, se regula en el art. 128 RG, y contendrá:

- Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- Las rectificaciones impuestas por resoluciones judiciales o administrativas posteriores al mismo.

Esta liquidación definitiva tendrá lugar una vez concluida la urbanización de la unidad de ejecución y, en todo caso, en los cinco primeros años a partir del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación.

En Mijas, Enero 2020



El Ingeniero

José Antonio Jáimez Muñoz

CUADRO Nº 0 DATOS BASICOS DE PLANEAMIENTO SECTOR SUP. C-6 C "CALASOL"			
PARAMETRO	UNIDADES	DATOS	PORCENTAJE %
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>	<b>M2s</b>	<b>341.589,00</b>	
SUPERFICIE PARCELAS LUCRATIVAS	M2s	196.568,00	
SUPERFICIE DOTACIONES	M2s	94.184,00	
SUPERFICIE SISTEMA TECNICO	M2s	3.701,00	
SUPERFICIE VIALES	M2s	47.136,00	
INDICE DE EDIFICABILIDAD	M2t/M2s	0,25	
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>	<b>M2t</b>	<b>85.397,25</b>	
<b>Nº VIVIENDAS SECTOR</b>	<b>Nº</b>	<b>990,00</b>	
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,1737	
COEFICIENTE RELATIVO		0,8267	
APROVECHAMIENTO REAL	UA	70.597,91	
EXCESO APROVECHAMIENTO	UA	10.130,80	14,36
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	UA	53.407,32	75,64
10 % CESION	UA	7.059,79	10,00
COSTES DE URBANIZACION	€	<b>8.695.110,59</b>	
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>M2t</b>	<b>12.262,62</b>	
<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO</b>	<b>M2t</b>	<b>64.594,91</b>	
<b>10% CESION</b>	<b>M2t</b>	<b>8.539,72</b>	

**CUADRO Nº1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, FINCAS APORTADAS SUP. C-6 C "CALASOL"**

PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA M2S	FINCA REGISTRAL NUMERO	PORCENTAJE DE SUELO	FINCA Nº
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	185.498,00	65.156	54,304442%	1
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS	150.000,00	51.125	43,912421%	2
WHITE LILY RESTAURANT S.L.	1.591,00	43.451	0,465764%	3
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	4.500,00	45.973	1,317373%	4
<b>TOTAL</b>	<b>341.589,00</b>		<b>100,0000%</b>	

CUADRO Nº 2 -1 DERECHO DE LOS PROPIETARIOS EN FUNCIÓN DE LA SUP. APORT., APROVECHAMIENTOS SUP. C-6 C							
POR CONCEPTO PROPIETARIO	Nº	Particip. aprov. %	Particip. finca aport. ref. al 10 %	CUOTA URB	Edificab. resultante M2t	Aprov. resultante UA	Viv. Nº
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	1	41,037%		45,6000%	35.045,230	28.971,90	406
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	2	33,214%		36,9000%	28.363,740	23.448,30	329
WHITE LILY RESTAURANT S.L.	3	0,363%		0,4000%	309,760	256,08	4
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	4	1,026%		1,1400%	876,180	724,33	10
<b>TOTAL APROVECHAMIENTO SUJETIVO</b>		<b>75,640%</b>		<b>84,0400%</b>	<b>64.594,91</b>	<b>53.400,61</b>	<b>749</b>
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO		<b>14,360%</b>		15,9600%	<b>12.262,62</b>	10.137,51	<b>142</b>
10% APROVECHAMIENTO.	1		52,69%		4499,770	7.059,79	52
SE REPARTE ENTRE LAS PARCELAS	2		45,99%		3927,230		46
QUE FIRMARON EL CONVENIO DE 5/11/1998, FIRMADO	3				0,000		
ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS HNOS. COTRINA	4		1,32%		112,720		1
DE LUNA					<b>8539,72</b>		<b>99</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>		<b>85.397,25</b>	<b>70.597,91</b>	<b>990</b>

CUADRO Nº 2.2 DERECHO DE LOS PROPIETARIOS, EN FUNCIÓN DE LA FINANCIACION DE LOS COSTES DE URBANIZACION											
CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE SU COMPENSACION POR APROVECHAM. URBANISTICO -J.G.L. 17/4/19											
Y DERECHOS SOBRE EL 10 % DE APROVECHAMIENTO SEGÚN CONVENIO 5/11/98											
PROPIETARIO	Nº	CONCEPTOS									
		Por sup. Aportada Aprov. Subjetivo		Por financiac. Costes urb. Finca Ayunt		Por financiac. Coste urb. Exceso Aprov.		Reparto 10 % aprov. s/ conv 5/11/98		Reparto por conceptos	
		Edificab. resultante M2t	Viv. Nº	Edificab. resultante M2t	Viv. Nº	Edificab. resultante M2t	Viv. Nº	Edificab. resultante M2t	Viv. Nº	Edificab. resultante M2t	Viv. Nº
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	1	35045,230	406	11.124,00	129	4.811,36	56	4.499,770	52	55.480,36	643
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	2	28363,740	329	-11.124,00	-129	7.451,26	86	3.927,230	44	28.618,23	330
									0		
WHITE LILY RESTAURANT S.L.	3	309,760	4					0,000		309,76	4
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	4	876,180	10					112,720	1	988,90	11
<b>TOTAL</b>		<b>64.594,91</b>	<b>749</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>12.262,62</b>	<b>142</b>	<b>8.539,720</b>	<b>97</b>	<b>85.397,25</b>	<b>988</b>

CUADRO Nº 3 FINCAS ADJUDICADAS SUP. C-6 C "CALASOL"							
PROPIETARIO		Edif. Adj.	Parcelas adjud.	Parcelas adjud.	Techo edif.	Nº Viviendas	% Particip.
		Cuadro 2.2 M2t	nombre	m² Suelo	Parcelas M2t		gastos urb. desp. de adj
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	En esta parcela se materializan los 988,90 m²t y 11 viv de la finca aportada nº4		AN2	15.217,00	6.797,00	73	13,03%
			72,92% AO1	1.864,53	834,24	9	1,60%
			AN3.1	14.409,65	6.436,53	69	12,34%
			AN3.2	6.479,175	2.894,235	31	5,55%
			AN 3.3	6.479,175	2.894,235	32	5,55%
	En esta parcela se materializan los 4.612,49 m² t de 10 % de A.M. correspondientes a Spain Luxury for Rent según convenio.		AN4.1	11.318,61	4.612,49	62	
			AN4,2	50.112,39	20.421,51	276	39,15%
			AN5	12.066,00	5.389,25	58	10,33%
			AY2.1	13.857,22	6.189,77	46	11,87%
					131.803,75	56.469,26	656
EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS			AN-1	6.246,00	2.790,00	30	
			AY-1	22.055,00	10.004,00	108	
EXCESOS			AY2.2	9.954,41	4.445,74	63	
10% APROVECHAMIENTO			AY3,1	16.681,36	7.451,26	86	
			AY3.2	8.792,01	3.927,23	43	
EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS				63.728,78	28.618,23	330	0,000000
WHITE LILY RESTAURANT S.L.			27,08%AO1	693,47	309,76	4	0,58%
TOTALES				196.226,00	85.397,25	990	100,00%

CUADRO 4 ZONIFICACIÓN SUP. C-6 C "CALASOL"							
USO	SIMBOLOGIA REPARCEL.	ORDENAR.	SUPERFICIE M2S	EDIF.UNITARIA M2T/M2S	EDIF. TOTAL M2T	Nº VIV.	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	AN-1	CJ-1	6.246,00	0,44668188	2.790,00	30	RESIDENCIAL
	AN 2	CJ-1	15.217,00	0,44668188	6.797,00	73	RESIDENCIAL
	AN3,1	CJ-1	14.409,65	0,44668188	6.436,53	69	RESIDENCIAL
	AN3,2	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894,235	31	RESIDENCIAL
	AN3,3	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894,235	32	RESIDENCIAL
	AN 4.1	CJ-1	11.318,61	0,40751400	4.612,49	62	RESIDENCIAL
	AN 4.2	CJ-1	50.112,39	0,40751400	20.421,51	276	RESIDENCIAL
	AN5	CJ-1	12.066,00	0,44668188	5.389,25	58	RESIDENCIAL
	AO1	CJ-1	2.558,00	0,44668188	1.144,00	13	RESIDENCIAL
	AY1	CJ-1	22.055,00	0,45359329	10.004,00	108	RESIDENCIAL *
	AY2,1	CJ-1	13.857,22	0,44668188	6.189,77	46	RESIDENCIAL
	AY2,2	CJ-1	9.954,41	0,44668188	4.445,74	63	RESIDENCIAL
	AY3,1	CJ-1	16.681,36	0,44668188	7.451,26	86	RESIDENCIAL
	AY3,2	CJ-1	8.792,01	0,44668188	3.927,23	43	RESIDENCIAL
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>			<b>196.226,00</b>	<b>0,43519844</b>	<b>85.397,25</b>	<b>990</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
ZONA LIBRE PÚBLICA	Z.V-1 (en la misma existen 4317,79m² de DPH)	ZV	60.779,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	Z.V-2	ZV	8.167,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	Z.V-3	ZV	1.653,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
<b>TOTAL ZONA VERDE PUBLICA</b>			<b>70.599,00</b>	<b>0,000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>PUBLICO</b>
COMERCIAL	Co	Co	1.895,00	1,050	1.990,00	0,00	PUBLICO *
SOCIAL	S.	S.	3.791,00	1,050	3.980,00	0,00	PUBLICO *
ESCOLAR	E.	E.	11.940,00	0,350	4.179,00	0,00	PUBLICO
DEPORTIVO	D.	D.	5.970,00	0,350	2.090,00	0,00	PUBLICO
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>			<b>23.596,00</b>	<b>0,5186896</b>	<b>12.239,00</b> (No Computa)	<b>0,00</b>	<b>PUBLICO</b>
SISTEMA TECNICO	S.T. 1	S.T.	2.509,00	0,000	0,00	0,00	ENDESA
SISTEMA TECNICO	S.T.2	S.T.	1.192,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
VIALES	VIALES	V.	47.467,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
<b>TOTAL CESIONES</b>			<b>145.363,00</b> <b>0,00</b>	<b>0,084</b>	<b>12.239,00</b> (No Computa)	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>341.589,00</b>		<b>85.397,25</b>	<b>990</b>	



\* El Plan Parcial arrastra un desajuste en los m<sup>2</sup>de suelo de las parcelas Comercial y Social que se ajusta a la realidad en este cuadro y se corrige en la parcela AY1 que mantiene su edificabilidad global adaptando su índice de edificabilidad.

**CUADRO Nº 5.1 CARGAS POR CONCEPTO O PROPIETARIO SUP. C-6 C**

CONCEPTO O PROPIETARIO	Fincas aport.	Edif.Adj. s/ superf, apot.	Increm/Decrem. M2t en funcion particip.Gastos Urb cuadro Nº6	Techo edificable resultante  de Superf +Urbaniza ción M2t	Techo edif. Rep. 10% M2t  sin cargas	Techo edif por Gastos Urb. Exceso	Total techo por propietario  una vez asignado exc M2t	Part. Urb.  %	Coste Urbanizac.  €	Parcelas Adjudicadas
	Nº	M2t								
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	1	35.045,23	11.124,00	46.169,23	4.499,77	4.811,36	<b>55.480,36</b>	97,86%	<b>8.509.035,22 €</b>	(87,11%AN2 - 72,92%AO1- AN3-AN4-AN5- AY2,1)
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	2	28.363,74	-11.124,00	17.239,74	3.927,23	7.451,26	<b>28.618,23</b>		<b>- €</b>	AN1-AY1- AY2,2-AY3,1- AY3,2
WHITE LILY RESTAURANT S.L.	3	309,76		309,76	0,00		<b>309,76</b>	0,40%	<b>34.780,44 €</b>	27,08 % AO-1
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	4	876,18		876,18	112,72		<b>988,90</b>	1,74%	<b>151.294,92 €</b>	12,89% AN2
AYUNTAMIENTO EXCESOS		12.262,62		12.262,62			<b>0,00</b>	0,00%	<b>- €</b>	
10 % APROVECHAMIENTO		8.539,72					<b>0</b>	0,00%	<b>- €</b>	
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>85.397,25</b>	<b>0,00</b>	<b>76.857,53</b>	<b>8.539,72</b>		<b>85.397,25</b>	<b>100,0000%</b>	<b>8.695.110,59</b>	

**CUADRO Nº 5-2 CARGAS POR PARCELA ADJUDICADA SUP. C-6 C**

Parcelas Adjudicadas	PROPIETARIO	Superficie Adjudicada M2s	Edificabilidad Adjudicada M2t	Viviendas Nº	Cuota Urbaniz. %	Coste por parcela €	Observaciones
AN 1	AYTO	6.246,00	2.790,00	30	0,0000%	- €	
AN2	SPAIN LUXURY FOR RENT	15.217,00	6.797,00	73	13,03%	1.132.972,90 €	146.040,21 € Correspondería a la finca aportada nº4, el resto 986.932,69 € a la finca aportada nº1
AN3,1	SPAIN LUXURY FOR RENT	14.409,65	6.436,53	69	12,34%	1.072.976,65 €	
AN3,2	SPAIN LUXURY FOR RENT	6.479,175	2.894,235	31	5,55%	482.578,64 €	
AN3,3	SPAIN LUXURY FOR RENT	6.479,175	2.894,235	32	5,55%	482.578,64 €	
AN 4.1	SPAIN LUXURY FOR RENT	11.318,61	4.612,49	62		- €	En esta parcela se materializan los 4.612,49 m² t de 10 % de A.M. correspondientes a Spain Luxury for Rent según convenio.
AN 4.2	SPAIN LUXURY FOR RENT	50.112,39	20.421,51	276	39,15%	3.404.135,80 €	
AN5	SPAIN LUXURY FOR RENT	12.066,00	5.389,25	58	10,33%	898.204,92 €	
AO1	72,92% SPAIN LUXURY FOR RENT, 27,08% WHITE LILY SL	2.558,00	1.144,00	13	2,18%	189.553,41 €	34.780,44 € Los asume White Lilly el resto, 154.772,97 € Spain Luxury for Rent
AY1	AYTO	22.055,00	10.004,00	108		- €	
AY2.1	SPAIN LUXURY FOR RENT	13.857,22	6.189,77	46	11,87%	1.032.109,63 €	
AY2,2	AYTO	9.954,41	4.445,74	63	0,0000%	- €	
AY3.1	AYTO EXCESOS	16.681,36	7.451,26	86	0,0000%	- €	
AY3,2	AYTO 10% AM	8.792,01	3.927,23	43	0,0000%	- €	
		<b>196.226,00</b>	<b>85.397,25</b>	<b>990</b>	<b>100,0000%</b>	<b>8.695.110,59</b>	

CUADRO Nº 6 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL SUP.C-6C									
CONCEPTO O PROPIETARIO	Fincas aport. Nº	Superficie aportada	Particip aprov %	Cuota Urbanizacion %	Cargas Urbanizacion €	Increment/ Decrem. M2t en funcion particip. Gastos urbanizacion	TOTAL CARGAS URB. €	VSo = €/m2 Val. Reperc desc. gastos €/m2	m2 de Canje
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.	1	185.498,00	41,037%	45,60%	3.964.970,43	4.596.235,46	8.561.205,89		
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	2	150.000,00	33,214%	36,90%	3.208.495,81	-3.208.495,81	0,00	288,43	11.124,00
WHITE LILY	3	1.591,00	0,363%	0,40%	34.780,44		34.780,44		
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.	4	4.500,00	1,026%	1,14%	99.124,26		99.124,26		
EXCESOS DE APROV.			14,360%	15,96%	1.387.739,65	-1.387.739,65	0,00	288,43	4.811,36
10% APROVECHAMIENTO			10,000%		0,00		0,00		
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.695.110,59</b>	<b>0,00</b>	<b>8.695.110,59</b>	<b>288,43</b>	<b>15.935,36</b>

# **FICHAS RESUMEN** **FINCAS APORTADAS**

## **RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS, FINCAS APORTADAS, CARGAS, EDIFICACIONES Y DERECHOS COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO**

Según los títulos aportados por cada miembro de la Junta, con las correcciones procedentes y con referencia al plano de información incluido en el presente proyecto con el nº 3, la descripción de las fincas originarias aportadas es la que sigue a continuación, bajo la denominación de fichas "A".

**DECLARACIÓN VÁLIDA PARA TODAS LAS FINCAS REFERIDAS:** Todos los propietarios que suscriben declaran que no existen arrendatarios, ni situaciones jurídicas distintas de las que figuran en las fichas correspondientes.

### **A) RELACION DE PROPIETARIOS DE FINCAS APORTADAS:**

**1º) SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.** de nacionalidad española denominada con domicilio social con domicilio social en [REDACTED]  
[REDACTED] Constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el notario de Pueblo Nuevo, San Roque, D.08 / 201 5 CR9797718, Antonio A.Camarena de la Rosa, el día 10 de marzo de 2014, bajo el protocolo número 150; e INSCRITA en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 2.120, Folio 18, Hoja CA-46.425, Inscripción 1ª. Opera con el C.I.F. número [REDACTED]

**2º) LA ADMINISTRACION ACTUANTE, el Excmo. Ayuntamiento de Mijas**, con domicilio en Mijas, Plaza Virgen de la Peña s/n, cp. 29650, Mijas, Málaga.

**3º) "WHITE LILY RESTAURANT, S.L." (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**, de nacionalidad española con domicilio social en [REDACTED]  
[REDACTED] Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario Don Manuel de Churruca y García de Fuentes el día 24 de febrero de 2016, bajo el número 771 de mi protocolo, e INSCRITA en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5492, folio 149, hoja MA-132.930, inscripción 1ª. Opera con C.I.F. nº [REDACTED]

**4º) SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.** de nacionalidad española con domicilio social en [REDACTED]  
[REDACTED] Constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el notario de Pueblo Nuevo, San Roque, D.08 / 201 5 CR9797718, Antonio A.Camarena de la Rosa, el día 10 de marzo de 2014, bajo el protocolo número 150; e INSCRITA en el

Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 2.120, Folio 18, Hoja CA-46.425, Inscripción Iª. Opera con el C.I.F. número [REDACTED]

**B) RELACION DE TITULARES DE SERVIDUMBRES:**

No existen.

**C) RELACION DE ARRENDATARIOS:**

No existen.

**D) RELACION DE ENTIDADES HIPOTECARIAS Y TITULARES DE DERECHOS REALES DE CREDITO:**

No existen

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUP C-6 C"Calasol"  
DEL P.G.O.U. DE MIJAS.

Aportación de la finca nº 65.156

1

Titular	SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.
Domicilio	
Título	La propiedad de esta finca la adquiere la mercantil SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U., otorgada en escritura pública ante el Notario MANUEL GARCÍA DE FUENTES Y CHURRUCA, el 28 de Julio de 2017, bajo el número tres mil cuatrocientos treinta y cuatro de su protocolo.
Inscripción registral	Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, al tomo 1.722, libro 926, folio 202, la finca registral número 65.156.
Referencia catastral	8514102UF4481S0001RU
OPERACIONES DE MODIFICACIÓN DE ENTIDADES HIPOTECARIAS QUE SON PRECISAS PARA LA FORMACIÓN DE LAS FINCAS QUE HAN DE SER INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	<p>La presente finca no forma parte en su totalidad de la unidad de ejecución por lo que es imprescindible la previa segregación de aquellas porciones que si son parte de la unidad y que figurarán como fincas aportadas:</p> <p>Finca resto de la matriz que se aporta al Proyecto de Reparcelación:</p> <p><b>FINCA A</b></p> <p><u>Descripción:</u> URBANA. Suerte de tierra ubicada en la Urbanización "Cala del Sol, en el polígono 1 del Plan Parcial de ordenación Urbana de Mijas, Sector SUP. C-6 C "CALASOL".</p> <p><u>Linderos:</u></p> <p><u>Norte:</u> En parte, con propiedad de Don Miguel Quesada, vial, terrenos que se segregaron y vendieron los Sres. Cortina de Luna, y parte de la finca matriz de la que se segrega (FINCA A bis) que queda dentro del Sector SUP. C-6 C "CALASOL".</p> <p><u>Este:</u> Con terrenos del Hipódromo, propiedad de la entidad Apex, S.A.</p> <p><u>Oeste:</u> Con terrenos del Ayuntamiento de Mijas.</p> <p><u>Sur:</u> Con terrenos del Ayuntamiento de Mijas, en parte, con el Camping Calazul y en parte, con terrenos segregados y vendidos por los Sres. Cortina de Luna.</p> <p><u>Superficie :</u> Tiene una extensión en el Sector de 185.498 mas 9.156 fuera del sector.: 194.654 m2</p>

		<p><u>Arrendatarios:</u> NO CONSTAN</p> <p>Finca que se segrega de la matriz y queda fuera de la unidad de Ejecución:</p> <p><b>FINCA A bis:</b></p> <p><u>Descripción:</u> URBANA. Suerte de tierra ubicada en la Urbanización "Cala del Sol, en el polígono 1 del Plan Parcial de ordenación Urbana de Mijas, Sector SUP. C-6 C "CALASOL".</p> <p><u>Linderos:</u></p> <p><u>Norte:</u> En parte, con propiedad de Don Miguel Quesada, vial y terrenos que se segregaron y vendieron los Sres. Cortina de Luna.</p> <p><u>Este:</u> Con terrenos del Hipódromo, propiedad de la entidad Apex, S.A.</p> <p><u>Oeste:</u> Con terrenos del Ayuntamiento de Mijas.</p> <p><u>Sur:</u> Con finca de la que se segrega y que se encuentra dentro del Sector SUP.C-6 C "CALASOL".</p> <p><u>Superficie:</u> Tiene una extensión de <b>9.156 metros cuadrados</b>.</p> <p><u>Arrendatarios:</u> NO CONSTAN</p>
Linderos	Norte	En parte, con propiedad de Don Miguel Quesada, vial (inexistente) y terrenos que se segregaron y vendieron los Sres. Cortina de Luna.
	Este	Con terrenos del Hipódromo, propiedad de la entidad Apex, S.A.
	Oeste	Con terrenos del Ayuntamiento de Mijas.
	Sur	Con terrenos del Ayuntamiento de Mijas, en parte, con el Camping Calazul y en parte, con terrenos segregados.
Descripción		Suerte de tierra ubicada en la Urbanización "Cala del Sol, en el polígono I e ordenación Urbana de Mijas, Sector SUP. C-6.



Superficie	<p>Tiene una <u>superficie registral</u> de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (136.047 m2s).</p> <p>Parte de esta finca registral se encuentra dentro del Sector SUP. C-6 C "CALASOL", en concreto, CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS <u>registrales</u> (126.891 m2s) quedando fuera del Sector SUP-C-6-C "CALASOL", NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS <u>registrales</u> (9.156 m2s) que se ubican dentro del Sector SUP.C-6 A. Sin embargo, tras medición reciente de la parte de la finca que se incluye dentro del Sector SUP.C-6 C "CALASOL", la <u>superficie real</u> es de <b>CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (185.498 m2s)</b>, solicitando del Sr. Registrador la rectificación de la superficie, tal y como permite el art. 8 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, de normas complementarias sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.</p>
<p>Cargas</p> <p>COMPATIBLES QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION REAL A LAS PARCELAS ADJUDICADAS AL MISMO PROPIETARIO.</p>	<p>La finca descrita se encuentra libre de otras cargas, gravámenes y arrendatarios, así como al corriente en el pago de gastos de toda clase de comunidades, contribuciones e impuestos al día de la fecha, con excepción de la siguiente:</p>
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
<p>FINCAS ADJUDICADAS QUE SE CORRESPONDEN CON LA QUE SE APORTA Y POR EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBTENIDO POR FINANCIACION COSTES DE URBANIZACION</p>	<p><b>Se corresponde con las fincas resultantes : AN-2; AN-3.1; AN-3.2;AN-3.3;AN-4.1; AN 4.2;AN-5; AY 2.1;72,92 % de AO 1</b></p>

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUP C-6 C"Calasol"  
DEL P.G.O.U. DE MIJAS.

Aportación de la finca nº 51.125

**2**

Titular		<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>	
Domicilio		Plaza de la Virgen de la Peña s/n, 29650, Mijas, Málaga.	
Título		Esta finca se adquiere por el Ayuntamiento de Mijas, otorgada en escritura publica ante el Notario D. Javier Cabañas Rodríguez con fecha de 28 de diciembre de 1988, bajo el número 3.482 de su protocolo. La mencionada cesión resulta de los acuerdos adoptados en virtud de Convenio Urbanístico de fecha 5 de noviembre de 1998 entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los Hermanos Contrita Luna. Dicho Convenio es posteriormente aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de fecha 12 de enero de 1999.	
Inscripción registral		<b>51.125</b>	
Referencia catastral		<b>8113101UF4481S0001XU</b>	
Linderos	Norte	Con resto de finca que se segrega	
	Sur	Con resto de finca que se segrega	
	Este	Con resto de finca que se segrega	
	Oeste	Con arroyo Taraje o el Bombo	
Superficie		<b>La finca tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (150.000m2).</b>	
Cargas		No consta.	
COMPATIBLES QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION REAL A LAS PARCELAS ADJUDICADAS AL MISMO PROPIETARIO.			
Arrendatarios		Libre de arrendatarios	
Edificaciones y plantaciones existentes		No consta.	
NO COMPATIBLES con la ordenación y que son objeto de indemnización.			

FINCAS ADJUDICADAS QUE SE CORRESPONDEN CON LA QUE SE APORTA	Se corresponde con las fincas resultantes : AN 1; AY 1; AY 2.2;AY3.1 (EXCESOS); AY 3.2 (10 %)
---	--

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUP.C-  
6 C "Calasol" DEL P.G.O.U. DE MIJAS.

Aportación de la finca nº 43.451

3

Titular		WHITE LILY RESTAURANT, S.L	
Domicilio			
Título		La propiedad de esta finca la adquiere la mercantil <b>WHITE LILY RESTAURANT, SL</b> , otorgada en escritura pública ante el Notario, Don Jose Luis Figuerola Santos el 9 de Abril de 2019, bajo el número trescientos noventa de su protocolo.	
Inscripción Registral		Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, al folio 148, del libro 574, de la finca registral número 43.451.	
Referencia catastral		8511101UF4481S0001EU	
Linderos	Norte	Con Suerte nº2 (ya no existe el vial que separaba la finca matriz de la suerte nº2 )	
	Sur	Con Calle de nueva apertura que discurre de este a oeste.	
	Oeste	Con suerte nº2 (ya no existe el vial que separaba la finca matriz de la suerte nº2 )	
	Este	Con los linderos exteriores de la finca matriz.	
Descripción		URBANA.- Parcela de terrenos destinada a futura edificación, que forma parte de la Urbanización “Cala del Sol”, en el Polígono 1 del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Mijas, Sector 11 Sur, término de Mijas, sitio de la Cala, constituyendo las parcelas números 17 a 26 ambas inclusive, de la Manzana 27	
Superficie		Tiene una superficie registral de <u>MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS</u> (1.581m2), sin embargo, tras medición reciente la superficie de esta finca es de <b>MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, (1.591 M2)</b> , solicitando del Sr. Registrador la rectificación de la superficie, tal y como permite el art. 8 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, de normas complementarias sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.	
Cargas		La finca descrita se encuentra libre de otras cargas, gravámenes y arrendatarios, así como al corriente en el pago de gastos de toda clase de comunidades, contribuciones e impuestos al día de la fecha.	
COMPATIBLES QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION REAL A LAS PARCELAS ADJUDICADAS AL MISMO PROPIETARIO			

Arrendatarios	Libre de arrendatarios.
Edificaciones y plantaciones existentes <u>NO COMPATIBLES</u> con la ordenación y que <u>son objeto de indemnización</u> .	No existen.
FINCAS ADJUDICADAS QUE SE CORRESPONDEN CON LA QUE SE APORTA	<b>Se corresponde con parte (el 27,08 %) de la finca resultante AO-1</b>

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUP. C6C  
DEL P.G.O.U. DE MIJAS.

4

Aportación de la finca nº 45.973

Titular	<b>SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.</b>	
Domicilio		
Título	La propiedad de esta finca la adquiere la mercantil SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U., otorgada en escritura pública ante el Notario JOSE LUIS FIGUEROLA SANTOS, el 6 de marzo de 2018,, bajo el número doscientos cincuenta y cuatro de su protocolo.	
Inscripción Registral	<b>45.973</b>	
Referencia Catastral	<b>8313103UF4481S0001QU</b>	
Linderos	Norte	Parcela nº 26º y suerte nº5
	Sur	Resto de la finca matriz.
	Oeste	Resto de la finca matriz.
	Este	Con suertes nº 2; 5º y 6º.
Descripción	RUSTICA.- PARCELA DE TERRENO que comprende las parcelas señaladas con números 27 al 35, ambas inclusive, procedente de la suerte de tierra, comprende en su interior la casa cortijo nombrada del Pilar o San Andrés, término municipal de Mijas.	
Superficie	Tiene una extensión superficial de <b><u>CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4.500 m2).</u></b>	
Cargas	La finca descrita se encuentra libre de otras cargas, gravámenes y arrendatarios, así como al corriente en el pago de gastos de toda clase de comunidades, contribuciones e impuestos al día de la fecha.  COMPATIBLES QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION REAL A LAS PARCELAS ADJUDICADAS AL MISMO PROPIETARIO.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios.	

Edificaciones y plantaciones existentes <u>NO COMPATIBLES</u> con la ordenación y que <u>son objeto de indemnización</u> .	No existen.
FINCAS ADJUDICADAS QUE SE CORRESPONDEN CON LA QUE SE APORTA	<b>Forma parte de la finca AN 2 en un 12,89%</b>

## FINCAS ADJUDICADAS



Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.		Finca aportada nº: 1 + finca aportada nº 4 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : <b>AN-2</b>
Descripción	PARCELA <b>AN-2</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP.C-6C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con la parcela destinada a Sistema Técnico, ST.1, y con el VIAL -3 del Sector SUP.C-6 C "Calasol"
	Sur	VIAL-5 del Sector SUP.C-6 C "Calasol"
	Este	Con el vial 5 del Sector SUP.C-6 C "Calasol"
	Oeste	Con el vial 2 del Sector SUP.C-6 C "Calasol"
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
Superficie	15.217,00 M2s	
Edificabilidad	6.797,00 M2t	
Nº Viviendas	73 viv.	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		13,03 %
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecta la parcela.		1.132.972,90 € de los cuales 146.040,21 € corresponden a la finca aportada nº 4, y 986.932,69 € a la finca aportada nº 1.
Título	Adjudicada a: <b>SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.</b> en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	<div>COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.</div> <div>SIN CARGAS</div>	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : AN-3.1</b>
Descripción	PARCELA <b>AN-3.1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el VIAL 3 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con el VIAL 4 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Este	Con VIAL 3 del Sector Sup. C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con VIAL 5 y la parcela AN-3.2 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>14.409,65 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>6.436,53 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>69</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		12,34 %
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		1.072.976,65 €
Título	<b>Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U.</b> , en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga). ), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas  COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	SIN CARGAS	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : <b>AN-3.2</b></b>
Descripción	PARCELA <b>AN-3.2</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el VIAL 5 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con el VIAL 4 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Este	Con la parcela AN-3.1 del Sector Sup. C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con la parcela AN-3.3 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>6.479,175 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>2.894,235 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>31</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		5,55 %
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		482.578,64 €
Título	<b>Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U.</b> , en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga). ), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	<p>COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.</p> <p>SIN CARGAS</p>	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : AN-3.3</b>
Descripción	PARCELA <b>AN-3.3</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el VIAL 5 y la parcela AO-1 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con el VIAL 4 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Este	Con la parcela AN-3.2 del Sector Sup. C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con la VIAL-2 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
Superficie	<b>6.479,175 M2s</b>	
Edificabilidad	<b>2.894,235 M2t</b>	
Nº Viviendas	<b>32</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		5,55 %
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		482.578,64 €
Título	<b>Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U.</b> , en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.  SIN CARGAS	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU		Deviene del 10 % Aprov. Medio, / Conv. 5-11-98 Parcela adjudicada : <b>AN-4.1</b>	
Descripción	PARCELA <b>AN-4.1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C “CALASOL” del PGOU de Mijas (Málaga).		
Linderos	Norte	Con el VIAL 3 del Sector Sup.C-6C “Calasol”.	
	Sur	Con la UE C-17.del P.G.O.U. de Mijas.	
	Este	Con el VIAL 3 del Sector Sup. C-6 C “Calasol”.	
	Oeste	Con la parcela AN-4.2 del Sector Sup.C-6 C “Calasol”.	
Uso	Residencial.		
Tipología	CJ-1		
Superficie	11.318,61 M2s		
Edificabilidad	4.612,49 M2t		
Nº Viviendas	62		
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		0,00%	
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		0 €	
Título	Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U., en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C “CALASOL” del PGOU de MIJAS, (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.		
Cargas	COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.  SIN CARGAS		
Servidumbre	No existen.		
Arrendatarios	No existen.		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.		

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : <b>AN-4.2</b></b>
Descripción	PARCELA <b>AN-4.2</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el VIAL 4 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con la UE C-17.del P.G.O.U. de Mijas.
	Este	Con la parcela AN-4.1 y el VIAL 3 del Sector Sup. C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con la parcela AN-5 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
Superficie	<b>50.112,39 M2s</b>	
Edificabilidad	<b>20.421,51 M2t</b>	
Nº Viviendas	<b>276</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		39,15%
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		3.404.135,80 €
Título	<b>Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U.</b> , en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	<p>COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.</p> <p>SIN CARGAS</p>	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : <b>AN-5</b></b>
Descripción	PARCELA <b>AN-5</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
DELLinderos	Norte	Con el VIAL 4 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con el VIAL 1 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Este	Con la parcela AN-4.2 del Sector Sup. C-6 C "Calasol" y el UEC-17 del PGOU de Mijas
	Oeste	Con la VIAL-2 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>12.066,00 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>5.389,25 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>58</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		10,33%
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		898.204,92 €
Título	<b>Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U.</b> , en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas  COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	SIN CARGAS	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, SLU		Finca aportada nº: 1 + Aprov. Urb. Por financiacion costes de urbanizacion. Parcela adjudicada : <b>AY-2.1</b>	
Descripción	PARCELA <b>AY-2.1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C “CALASOL” del PGOU de Mijas (Málaga).		
DELLinderos	Norte	Con el parcela AY-3.1 del Sector Sup.C-6C “Calasol”.	
	Sur	Con el VIAL 1 del Sector Sup.C-6 C “Calasol”.	
	Este	Con el VIAL 2 del Sector Sup. C-6 C “Calasol”	
	Oeste	Con la parcela AY-2.2 del Sector Sup.C-6 C “Calasol”.	
Uso	Residencial.		
Tipología	CJ-1		
Superficie	13.857,22 M2s		
Edificabilidad	6.189,77 M2t		
Nº Viviendas	46		
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		11,87 %	
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		1.032.109,63€	
Título	Se le adjudica a la mercantil Spain Luxury For Rent, S.L.U., en pleno dominio, del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C “CALASOL” del PGOU de MIJAS, (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.		
Cargas	COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.  SIN CARGAS		
Arrendatarios	No existen.		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.		



<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS</b>		<b>Finca aportada nº: 2</b> <b>Parcela Adjudicada:</b> <b>AN-1</b>
Descripción	PARCELA <b>AN-1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP. C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el Sector SUP C.6-A y con parcela ST -2 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Sur	Con el cruce de los viales 6 y 2 del Sector Sup.C-6C "Calasol".
	Este	Con el VIAL 2 del Sector Sup. C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con el VIAL 6 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>6.246,00 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>2.790,00 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>30</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		0,00
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		0,00
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas, en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de MIJAS, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	<div>COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.</div> <div>SIN CARGAS</div>	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		<b>Finca aportada nº: 2.</b> Parcela adjudicada: <b>AY-1</b>
Descripción	PARCELA <b>AY-1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con la parcela Co + S destinada a Equipamiento Social/Comercial del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Sur	Con el vial 1 del Sector Sup.C-6 C "Calasol".
	Este	Con el vial 1 y la parcela destinada a zona verde, ZV-2, del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Oeste	Con el vial 1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>22.055,00 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>10.004,00 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>108</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		00,00%
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		00,00 €
Título	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MIJAS en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas , por aportación de la FINCA 2	
Cargas  COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	SIN CARGAS	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		<b>Finca aportada nº: 2</b> <b>Parcela Adjudicada:</b> <b>AY-2.2</b>
Descripción	PARCELA <b>AY-2 .2</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP-C6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con la parcela AY-3.1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Este	Con la parcela AY- 2.1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Oste	Con el VIAL 1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Sur	Con el VIAL 1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>9.954,41 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>4.445,74 M2t</b>	
<b>Nº Vivienda</b>	<b>63</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		SIN CARGAS
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		00,00 €
Título	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MIJAS en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP-C-6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas  COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	SIN CARGAS	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		<b>Exceso de aprovechamiento</b> Parcela adjudicada: <b>AY-3.1</b>
Descripción	PARCELA <b>AY-3.1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP-C-6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	. Con parcela AY-3.2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Sur	Con la parcela AY-2.1 y AY-2.2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Este	Con el vial 2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Oeste	Con el vial 1 y con la parcela destinada a zona verde ZV-2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>16.681,36 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>7.451,26 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>86</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		00,00
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		00,00
Título	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MIJAS como fiduciario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2 del R.D. 1093/1997, de 4 de, por lo que se aprueban en las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística en pleno dominio y en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP-C-6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas ,	
Cargas  COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	SIN CARGAS	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		<b>Deviene del 10 % Aprov. Medio, / Conv. 5-11-98</b> Parcela adjudicada: <b>AY-3.2</b>
Descripción	PARCELA <b>AY-3.2</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP-C-6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con la parcela D. destinada a equipamiento deportivo del Sector Sup-C-6-C "Calasol"
	Sur	Con la parcela AY-3.1 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Este	Con el vial 2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
	Oeste	Con la parcela destinada a zona verde ZV-2 del Sector Sup-C-6-C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>8.792,01 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>3.927,23 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>43</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		00,00
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		00,00
Título	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MIJAS en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP-C-6-C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas ,	
Cargas	<div>COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.</div> <div>SIN CARGAS</div>	
Servidumbre	No existen	
Arrendatarios	No existen.	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U., Y WHITE LILY RESTAURANT S.L.</b>		<b>Finca aportada nº: 1 + n.º 3 + Aprov. Urb. Por financiación costes de urbanización. Parcela adjudicada : <b>AO-1</b></b>
Descripción	PARCELA <b>AO-1</b> parcela de forma irregular, sita en el Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas (Málaga).	
Linderos	Norte	Con el VIAL 5 del Sector SUP.C-6 C "Calasol".
	Sur	Con la parcela AN-3.3 del Sector SUP.C-6 C "Calasol".
	Este	Con la parcela AN-3.3 del Sector SUP.C-6 C "Calasol".
	Oeste	Con el vial 2 del Sector SP.C-6 C "Calasol".
Uso	Residencial.	
Tipología	CJ-1	
<b>Superficie</b>	<b>2.558,00 M2s</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<b>1.144,00 M2t</b>	
<b>Nº Viviendas</b>	<b>13viv.</b>	
Cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la parcela.		2,18 %
Saldo de la cuenta provisional al que queda afecto la parcela.		189.553,41 € de los cuales 34.780,44 € corresponden a WHITE LILY y 154.772,97€ a SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.
Título	Adjudicada a: SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.en un 72,92% Y WHITE LILY RESTAURANT S.L.en un 27,08 % en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación del PPO del Sector SUP.C-6 C "CALASOL" del PGOU de Mijas, (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
<b>Cargas</b> COMPATIBLES QUE SE TRASLADA POR SUBROGACION REAL DESDE LA FINCA APORTADA POR EL MISMO PROPIETARIO.	<b>SIN CARGAS</b>	
Servidumbre	No existen.	
Arrendatarios	No existen	

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

## CESIONES



# VIALES

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Descripción	<p>Parcelas de Terreno, de forma irregular, destinadas a ZONA VIARIA o VIALES, sita en el Sector SUP.C-6 C “Calasol” de Mijas (Málaga), compuesta por seis viales, V.1, V.2, V.3, V.4, V.5 y V.6 cuya nomenclatura y linderos son los siguientes:</p> <p><b><u>VIAL 1 DEL SECTOR.-</u></b> Parcela, en línea, destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6 C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 16.407,05 m2s. Sus linderos son:          SUR: Con la parcela destinada a zona verde, ZV-1 y ZV-3 del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.          NORTE: Con el límite del Sector, con la parcela destinada a zona verde, ZV-2, con la parcela AY-1 del Sector SUP.C-6C “Calasol”.          ESTE: Con el límite del Sector, con la parcela AY-1, con la parcela AY-3.1 con la parcelas AY-2.2 del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.          OESTE: Con la parcela destinada a zona verde, ZV-1, del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.</p> <p><b><u>VIAL 2 DEL SECTOR.-</u></b> Parcela, en línea destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6-C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 7.261,21 m2s. Sus linderos son:          SUR: Con el límite del Sector SUP. C-6 C “Calasol”.          NORTE: Con VIAL 3 del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.          ESTE: Con la parcela de Sistemas Técnicos, ST-1, la parcela AN-2, con los viales 5, 4, y 1, con la parcela AO-1, con la parcela AN-3.3, con la parcela AN-5 y la ZV-3 del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.          OESTE: Con parcela de Sistemas Técnicos, S.T-2, con la parcela AN-1; con el VIAL 6, con la parcela destinada a equipamiento deportivo, D., la parcela AY-3.2; AY-3.1, AY-2.1, el VIAL 1, y con la ZV-1 del Sector SUP.C-6 C “Calasol”.</p> <p><b><u>VIAL 3 DEL SECTOR.-</u></b> Parcela, en línea sinuosa, destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6 C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 10.090,65 m2s. Sus linderos son:          SUR: Con la parcela AN-4.1 y con el límite del Sector SUP.C-6 C de Mijas y ST-1 y parcela PRO-1          NORTE: límite del Sector SUP.C-6 C          ESTE: límite del Sector SUP.C-6 C          OESTE: Con el ST-1, Con la parcela AN-2, vial 4, parcela AN-3.1 y parcela AN-4.2 y la parcela AN-4.1 del Sector SUP.C-6 C</p>
-------------	--

	<p><b>VIAL 4 DEL SECTOR.-</b> Parcela, en línea destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6 C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 7.248,15 m2s. Sus linderos son:  SUR: Con la parcela AN-5; AN-4.2 del Sector SUP.C-6 C de Mijas.  NORTE: Con la parcela AN-3.1, AN-3.2 y AN-3.3 del Sector SUP.C-6 C  ESTE: Con Vial 3 del Sector SUP.C-6 C  OESTE: Con Vial 2 del Sector SUP.C-6 C</p> <p><b>VIAL 5 DEL SECTOR.-</b> Parcela. En línea destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6 C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 4.473,00 m2s. Sus linderos son:  SUR: Con la parcela , AN-3.1, AN-3.2 y AN-3.3 del Sector SUP.C-6 C de Mijas.  NORTE: Con la parcela AN-2 y el vial 3 del Sector SUP.C-6  ESTE: Con la parcela AN-3.1 del Sector SUP.C-6 C  OESTE: Con la parcela AO-1 y el Vial 2 del Sector SUPC-6C</p> <p><b>VIAL 6 DEL SECTOR.-</b> Parcela, en línea, destinada a ZONA VIARIA o VIAL, sita en el Sector SUP.C-6 C de Mijas (Málaga), que comprende una superficie de 1.655,94 m2s. Sus linderos son:  SUR: Con la parcela D y vial 2 del Sector SUP.C-6 C de Mijas.  NORTE: Límite del Sector SUP.C-6 C  ESTE: Con la parcela AN-1 del Sector SUP.C-6 C  OESTE: Con la parcela E y D del Sector SUP.C-6 C</p>
Uso	ZONA VIARIA
Edificabilidad	0,00 m2t.
Superficie	47.467,00 m2s
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en
	virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga) aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .
Cargas	Libre de Cargas.
Arrendatarios	Libre de arrendatarios

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

## ZONAS VERDES

**Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.**

Descripción	<b>ZV-1 ZONA VERDE PÚBLICA.-</b> Parcela de forma irregular, destinada a Zona Verde, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con vial 1 y el cruce con vial 1 y 2 del sector SUP-C-6C "Calasol"
	Oeste	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Sur	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Norte	Con el límite del Sector SUP-C-6-C "Calasol" y con el vial 1 del mismo sector
Uso	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	
Superficie	<b>60.779,00 m2s.</b>	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		
Descripción	<b>ZV-2 ZONA VERDE PUBLICA.-</b> Parcela de forma irregular, destinada a Zona Verde, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con la parcela AY-3.1 y AY-3.2 del sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con la parcela AY-1 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Sur	Con vial 1 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Norte	Con las parcelas destinadas a Equipamiento Escolar y Deportivo del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
Uso	ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	
Superficie	<b>8.167,00 m2s.</b>	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		
Descripción	<b>ZV-3 ZONA VERDE PÚBLICA.-</b> Parcela de forma irregular, destinada a Zona Verde, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con el límite del Sector SUP-C-6-C “Calasol”
	Oeste	Con el cruce de el VIAL 2 del Sector SUP-C-6-C “Calasol”
	Sur	Con el límite del Sector SUP-C-6-C “Calasol”
	Norte	Con el límite del Sector SUP-C-6-C “Calasol” y con el vial 1 del mismo Sector
Uso	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	
Superficie	<b>1.653,00 m2s.</b>	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

# EQUIPAMIENTO COMERCIAL + SOCIAL Co+S

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

Descripción	EQUIPAMIENTO COMERCIAL + SOCIAL.- Parcela de forma irregular, destinada a equipamiento social/comercial, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con la parcela E destinada a Equipamiento Escolar del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con el límite del Sector SUP-C-6-C "Calasol" y con el vial 1 del mismo sector.
	Sur	Con la parcela AY-1 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Norte	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
Uso	EQUIPAMIENTO COMERCIAL /SOCIAL	
Superficie	<b>1.895,00 M2s. + 3.791 M2s = 5.686 M2s</b>	
Edificabilidad	<b>1.990,00 m2t. + 3.980 M2t = 5.970 M2t</b>	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>EQUIPAMIENTO ESCOLAR.</b>	<b>E</b>
<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>	

Descripción	ZONA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR.- Parcela de forma irregular, destinada a equipamiento escolar, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con vial 6 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con la parcela S + Co del Sector SUP-C-6-C "Calasol" destinada a Equipamiento Social y Comercial
	Sur	Con la parcela ZV-2 destinada a Zona Verde del Sector SUP-C-6-C "Calasol" y con la parcela D, destinada a Equipamiento Deportivo del mismo Sector
	Norte	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
Uso	EQUIPAMIENTO ESCOLAR	
Superficie	<b>11.940,00m2s.</b>	
Edificabilidad	<b>4.179,00 m2t.</b>	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		D
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.		
Descripción	ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.- Parcela de forma irregular, destinada a Equipamiento Deportivo, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con el vial 6, el cruce de este con los viales 2 y 5 y con el vial 2, todos ellos del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con la parcela ZV-2 del Sector SUP-C-6-C "Calasol", destinada a Zona Verde.
	Sur	Con la parcela ZV-2 destinada a zona Verde del Sector SUP-C6-C "Calasol" y con la parcela AY-3.2 del mismo Sector.
	Norte	Con la parcela E destinada a Equipamiento Escolar del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
Uso	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.	
Superficie	5.970,00 m2s.	
Edificabilidad	2.090,00 m2t.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

<b>SISTEMA TECNICO</b>	<b>S.T.1</b>
<b>Adjudicatario: ENDESA</b>	

Descripción	<b>SISTEMA TECNICO.-</b> Parcela de forma irregular, destinada a Equipamiento Técnico, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con la parcela AN-2 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con el vial 2 del Sector SUP-C-6-C "Calasol", y con la parcela AN-2 del mismo Sector
	Sur	Con la parcela AN-2 del Sector SUP-C-6-C "Calasol".
	Norte	Con el vial 3 y el cruce de este con el vial 2 del Sector SUP-C6-C "Calasol".
Uso	SISTEMA TECNICO	
Superficie	<b>2.509,00 m2s.</b>	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Título	Adjudicada a ENDESA (Málaga), en pleno dominio, de cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas.	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

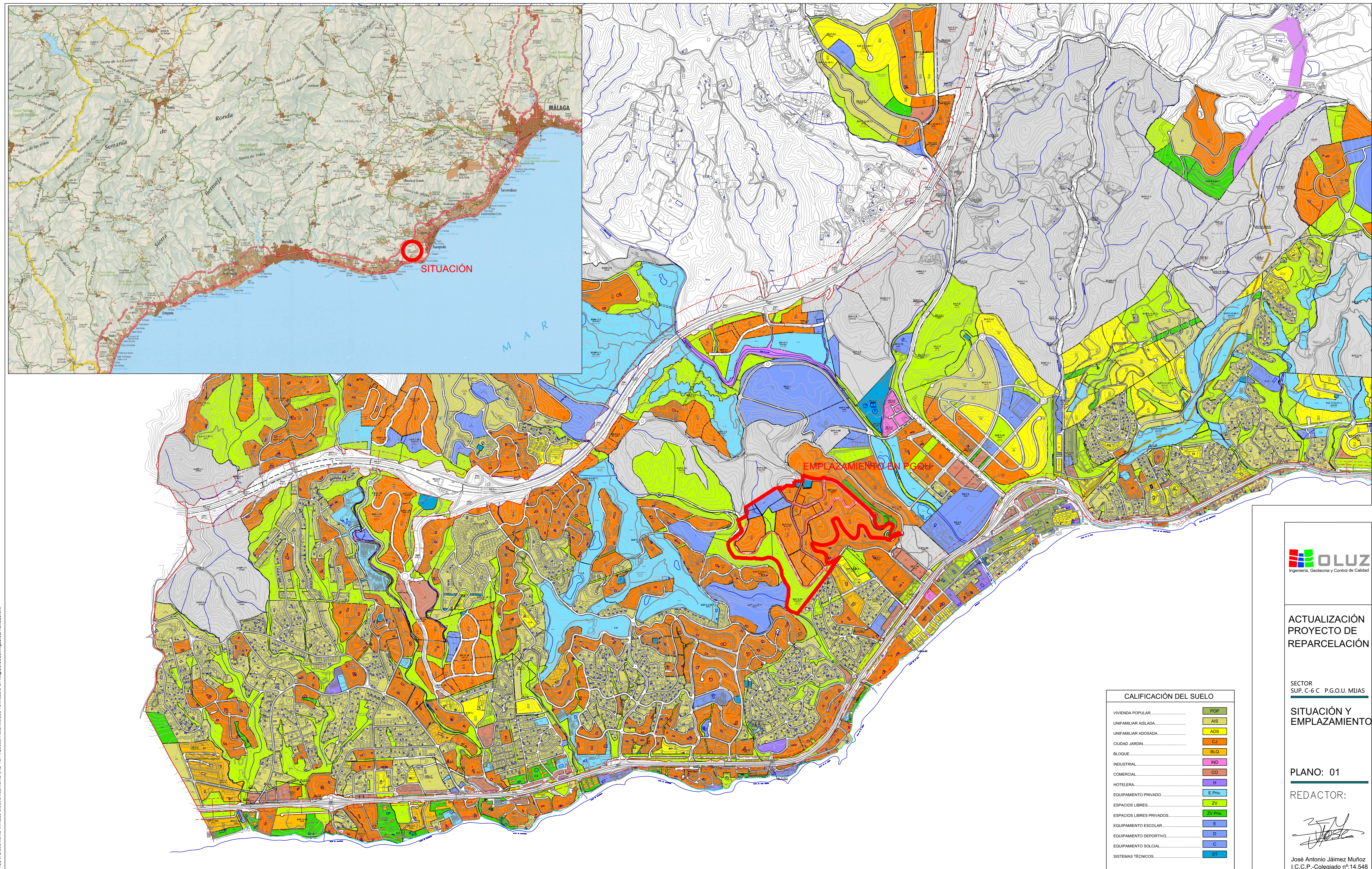
<b>SISTEMA TECNICO</b>		<b>S.T.2</b>
<b>Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MIJAS.</b>		
Descripción	SISTEMA TECNICO.- Parcela de forma irregular, destinada a Equipamiento Técnico, sita en el Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga).	
Linderos	Este	Con el vial 2 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Oeste	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Sur	Con la parcela AN-1 del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
	Norte	Con limite del Sector SUP-C-6-C "Calasol"
Uso	SISTEMA TECNICO	
Superficie	<b>1.192,00 m2s.</b>	
Edificabilidad	0,00 m2t.	
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en pleno dominio, en virtud cesión obligatoria de terrenos destinados a dotaciones públicas y viario (apartado 1º, c) artículo 54 LOUA) por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C-6-C de Mijas (Málaga), aprobado por el Ayuntamiento de Mijas .	
Cargas	Libre de Cargas.	
Arrendatarios	Libre de arrendatarios	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.	

En Mijas, Enero 2020  
El Ingeniero



Fdo. José A Jáimez Muñoz





## ACTUALIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR  
SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

## SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO: 01

REDACTOR:

José Antonio Jáimez Muñoz  
I.C.C.P.-Colegiado nº:14.548

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"CALASOL"

ENERO 2020  
ESCALA 1/10.000



Código Seguro de Verificación: 1306743222271001334. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



ACTUALIZACIÓN  
PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN

SECTOR  
SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

TOPOGRÁFICO  
ESTADO ACTUAL

PLANO: 02

REDACTOR:



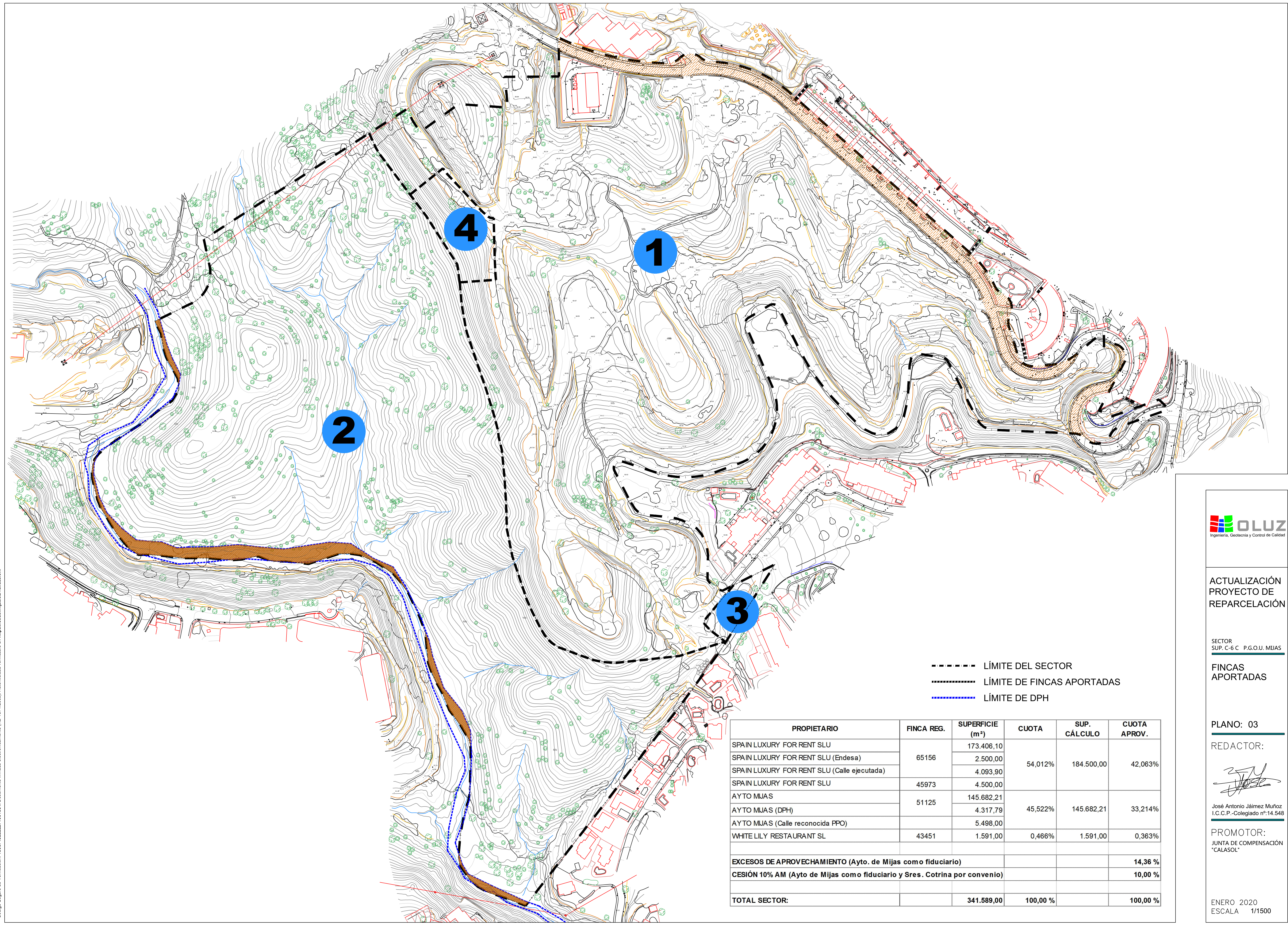
José Antonio Jáimez Muñoz  
I.C.C.P.-Colegiado nº.14.548

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"CALASOL"

ENERO 2020  
ESCALA 1/1500



Código Seguro de Verificación: 1306743222271001334. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



ACTUALIZACIÓN  
PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN

SECTOR  
SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

FINCAS  
APORTADAS

PLANO: 03

REDACTOR:

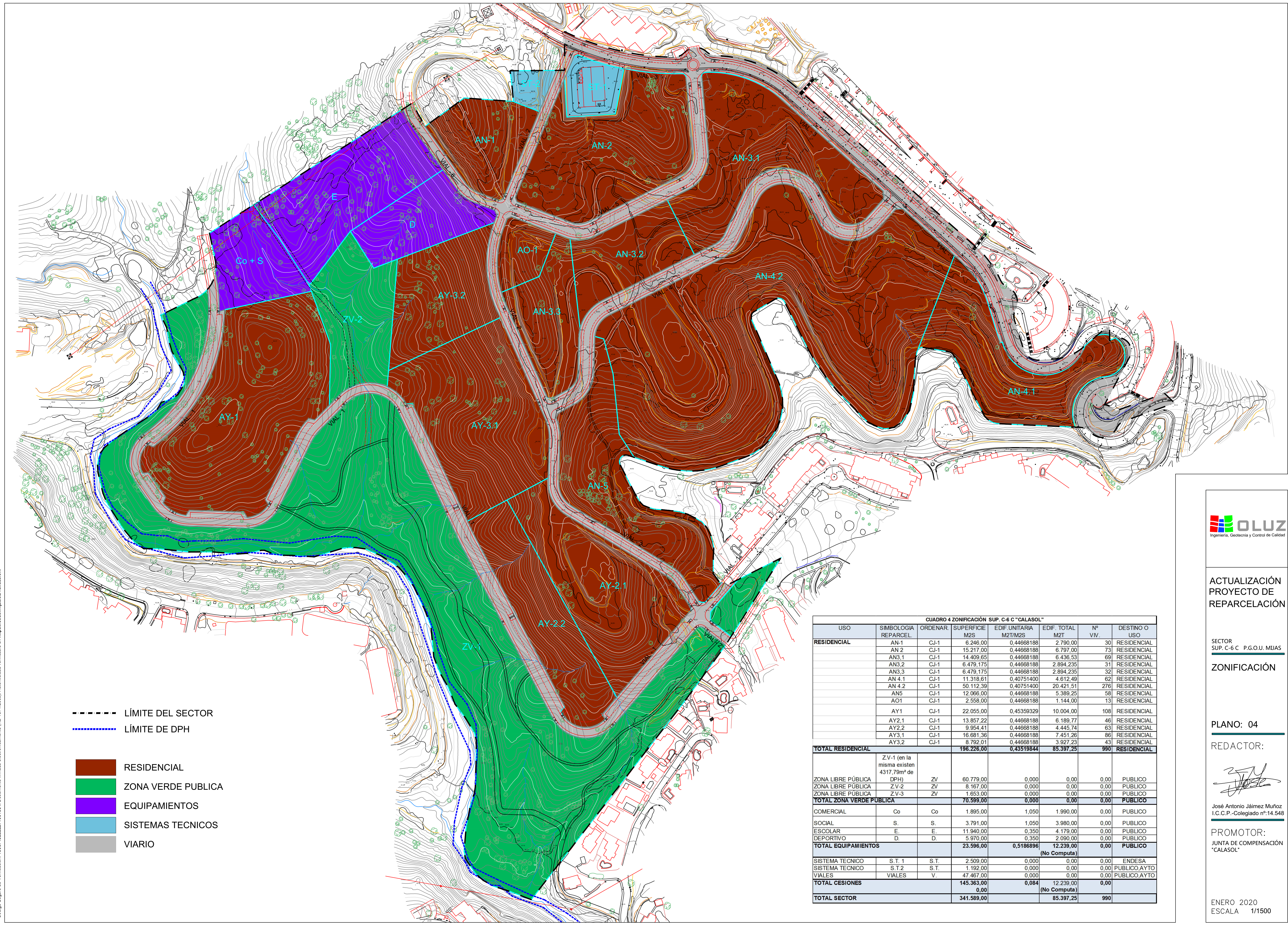
José Antonio Jáimez Muñoz  
I.C.C.P.-Colegiado nº.14.548

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"CALASOL"

ENERO 2020  
ESCALA 1/1500



Código Seguro de Verificación: 130674322227001334. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



- LÍMITE DEL SECTOR  
..... LÍMITE DE DPH
- RESIDENCIAL  
 ZONA VERDE PUBLICA  
 EQUIPAMIENTOS  
 SISTEMAS TECNICOS  
 VIARIO

CUADRO 4 ZONIFICACIÓN SUP. C-6 C "CALASOL"							
USO	SIMBOLOGIA REPARCEL	ORDENAR.	SUPERFICIE M2S	EDIF.UNITARIA M2T/M2S	EDIF. TOTAL M2T	Nº V.V.	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	AN-1	CJ-1	6.246,00	0,44668188	2.790,00	30	RESIDENCIAL
	AN-2	CJ-1	15.217,00	0,44668188	6.797,00	73	RESIDENCIAL
	AN3.1	CJ-1	14.409,65	0,44668188	6.436,53	69	RESIDENCIAL
	AN3.2	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894,235	31	RESIDENCIAL
	AN3.3	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894,235	32	RESIDENCIAL
	AN 4.1	CJ-1	11.318,61	0,40751400	4.612,49	62	RESIDENCIAL
	AN 4.2	CJ-1	50.112,39	0,40751400	20.421,51	276	RESIDENCIAL
	AN5	CJ-1	12.066,00	0,44668188	5.389,25	58	RESIDENCIAL
	AO1	CJ-1	2.558,00	0,44668188	1.144,00	13	RESIDENCIAL
	AY1	CJ-1	22.055,00	0,45359329	10.004,00	108	RESIDENCIAL
	AY2.1	CJ-1	13.857,22	0,44668188	6.189,77	46	RESIDENCIAL
	AY2.2	CJ-1	9.954,41	0,44668188	4.445,74	63	RESIDENCIAL
	AY3.1	CJ-1	16.681,36	0,44668188	7.451,26	86	RESIDENCIAL
	AY3.2	CJ-1	8.792,01	0,44668188	3.927,23	43	RESIDENCIAL
TOTAL RESIDENCIAL			196.226,00	0,43519844	85.397,25	990	RESIDENCIAL
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-1 (en la misma existen 4317,79m² de DPH)	ZV	60.779,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-2	ZV	8.167,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-3	ZV	1.653,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
TOTAL ZONA VERDE PÚBLICA			70.599,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
COMERCIAL	Co	Co	1.895,00	1,050	1.990,00	0,00	PUBLICO
SOCIAL	S.	S.	3.791,00	1,050	3.980,00	0,00	PUBLICO
ESCOLAR	E.	E.	11.940,00	0,350	4.179,00	0,00	PUBLICO
DEPORTIVO	D.	D.	5.970,00	0,350	2.090,00	0,00	PUBLICO
TOTAL EQUIPAMIENTOS			23.596,00	0,5186896	12.239,00	0,00	PUBLICO
					(No Computa)		
SISTEMA TECNICO	S.T. 1	S.T.	2.509,00	0,000	0,00	0,00	ENDESA
SISTEMA TECNICO	S.T.2	S.T.	1.192,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
VIALES	VIALES	V.	47.467,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
TOTAL CESIONES			145.363,00	0,084	12.239,00	0,00	
					(No Computa)		
TOTAL SECTOR			341.589,00		85.397,25	990	



ACTUALIZACIÓN  
PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN

SECTOR  
SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

ZONIFICACIÓN

PLANO: 04

REDACTOR:

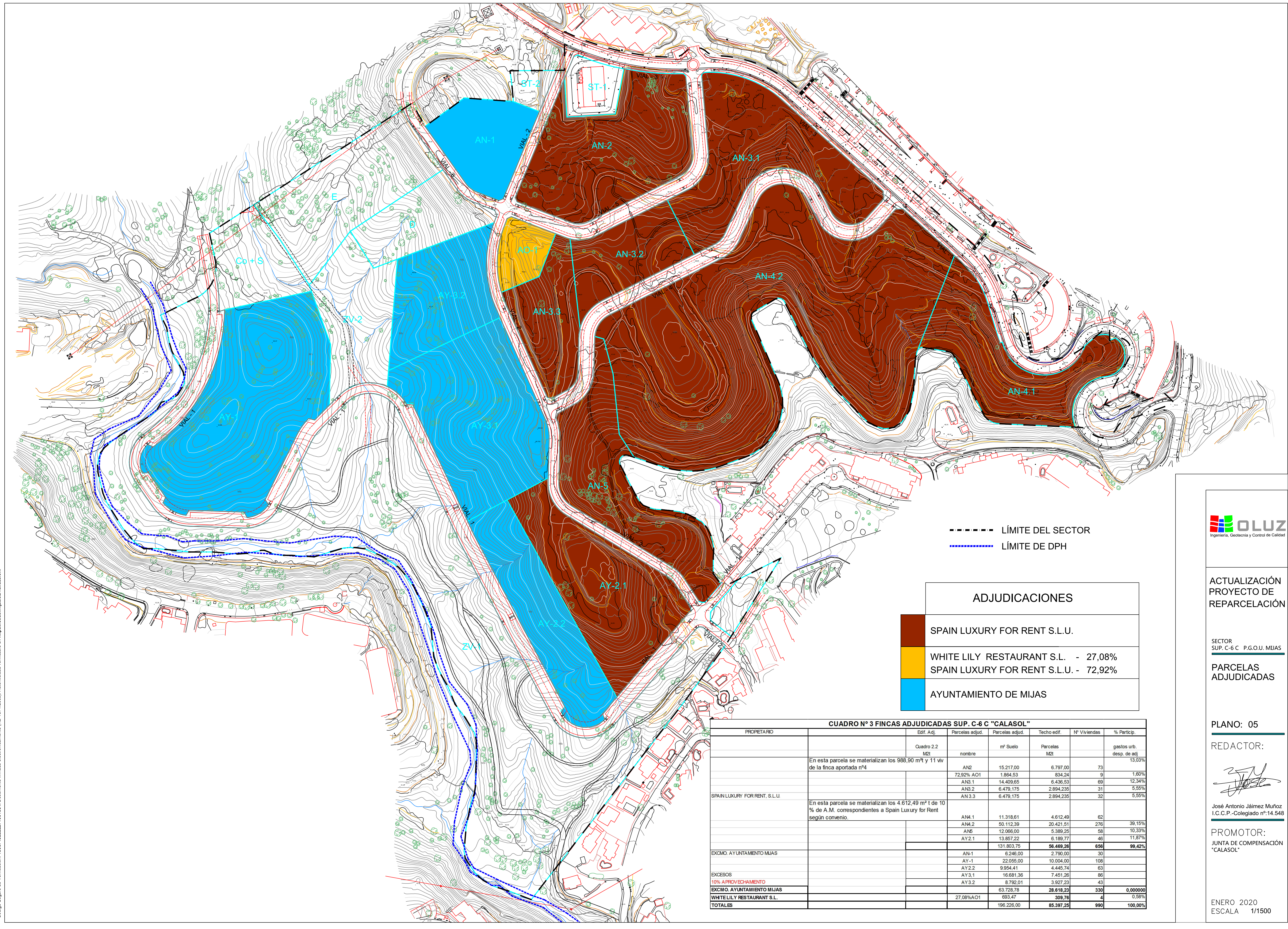
José Antonio Jáimez Muñoz  
I.C.C.P.-Colegiado nº:14.548

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"CALASOL"

ENERO 2020  
ESCALA 1/1500



Código Seguro de Verificación: 130674322227001334. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



----- LÍMITE DEL SECTOR  
..... LÍMITE DE DPH

ADJUDICACIONES

SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.  
WHITE LILY RESTAURANT S.L. - 27,08%  
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U. - 72,92%  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS

CUADRO Nº 3 FINCAS ADJUDICADAS SUP. C-6 C "CALASOL"							
PROPIETARIO	Edif. Adj.	Parcelas adjud.	Parcelas adjud.	Techo edif.	Nº Viviendas	% Particip.	
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	Quadro 2.2 M2i	nombre	m² Suelo	Parcelas M2i		gastos urb. desp. de adj.	
	En esta parcela se materializan los 986,90 m² y 11 viv de la finca aportada nº4	AN2	15.217,00	6.797,00	73	13,03%	
		72,92% AO1	1.864,53	834,24	9	1,60%	
		AN3.1	14.409,65	6.436,53	69	12,34%	
		AN3.2	6.479,175	2.894,235	31	5,55%	
		AN3.3	6.479,175	2.894,235	32	5,55%	
	En esta parcela se materializan los 4.612,49 m² t de 10 % de A.M. correspondientes a Spain Luxury for Rent según convenio.	AN4.1	11.318,61	4.612,49	62	39,15%	
		AN4.2	50.112,39	20.421,51	276	10,33%	
		AN5	12.066,00	5.389,25	58	11,87%	
		AY2.1	13.857,22	6.189,77	46	99,42%	
			131.803,75	56.469,26	656		
EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS		AN-1	6.246,00	2.790,00	30		
		AY-1	22.055,00	10.004,00	108		
		AY2.2	9.954,41	4.445,74	63		
		AY3.1	16.681,36	7.451,26	86		
		AY3.2	8.792,01	3.927,23	43		
EXCESOS							
10% APROVECHAMIENTO							
EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS			63.728,78	28.618,23	330	0,000000	
WHITE LILY RESTAURANT S.L.		27,08%AO1	693,47	309,76	4	0,58%	
TOTALES			196.226,00	85.397,25	980	100,00%	



ACTUALIZACIÓN  
PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN

SECTOR  
SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

PARCELAS  
ADJUDICADAS

PLANO: 05

REDACTOR:

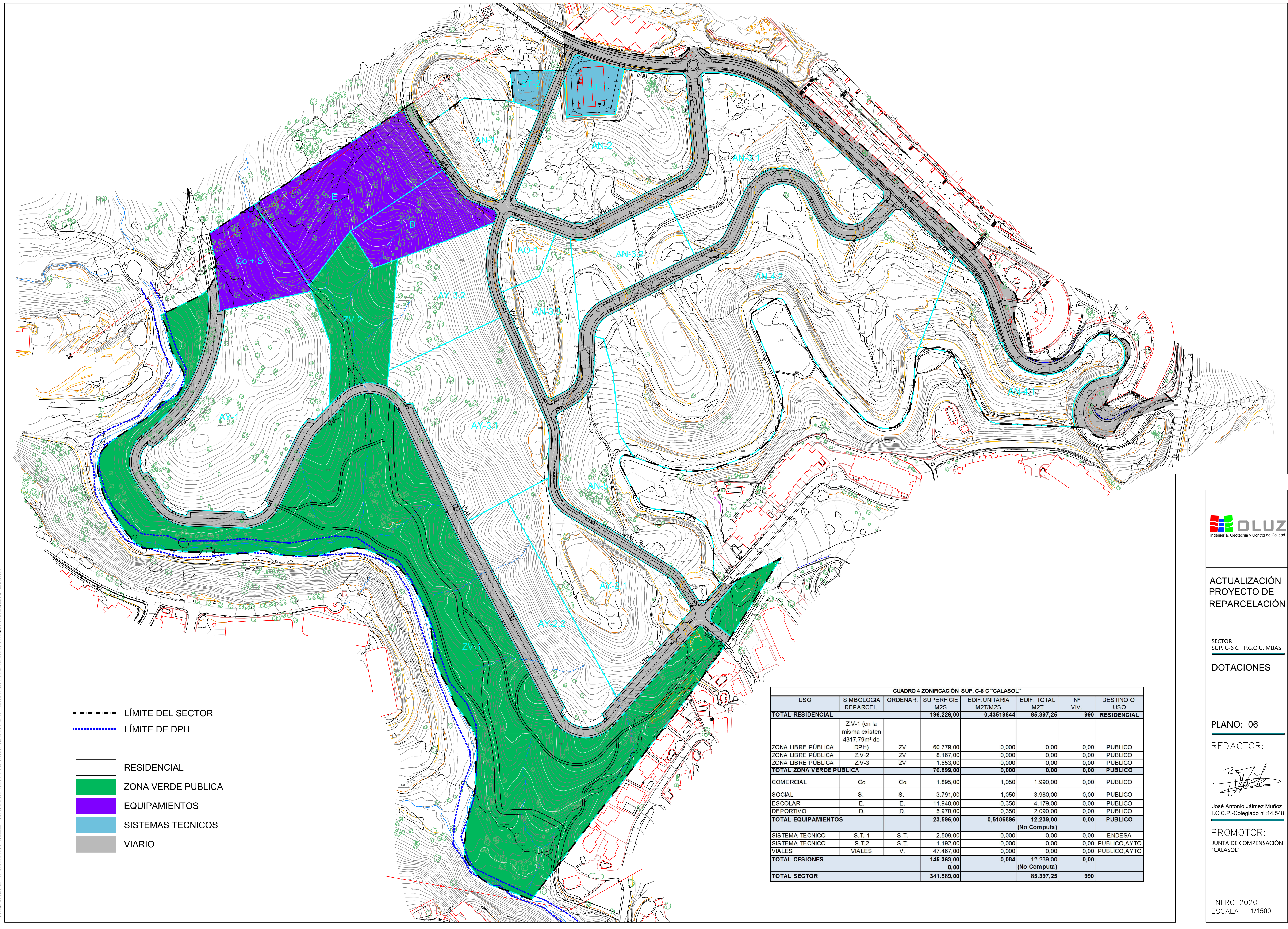
José Antonio Jáimez Muñoz  
I.C.C.P.-Colegiado nº:14.548

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"CALASOL"

ENERO 2020  
ESCALA 1/1500



Código Seguro de Verificación: 130674222271001334. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



- RESIDENCIAL
- ZONA VERDE PUBLICA
- EQUIPAMIENTOS
- SISTEMAS TECNICOS
- VIARIO
- LÍMITE DEL SECTOR
- LÍMITE DE DPH

CUADRO 4 ZONIFICACIÓN SUP. C-6 C "CALASOL"							
USO	SIMBOLOGIA REPARCEL.	ORDENAR.	SUPERFICIE M2S	EDIF.UNITARIA M2T/M2S	EDIF. TOTAL M2T	Nº VIV.	DESTINO O USO
TOTAL RESIDENCIAL			196.226,00	0,43519844	85.397,25	990	RESIDENCIAL
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-1 (en la misma existen 4317,79m² de DPH)	ZV	60.779,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-2	ZV	8.167,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
ZONA LIBRE PÚBLICA	ZV-3	ZV	1.653,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
TOTAL ZONA VERDE PÚBLICA			70.599,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
COMERCIAL	Co	Co	1.895,00	1,050	1.990,00	0,00	PUBLICO
SOCIAL	S.	S.	3.791,00	1,050	3.980,00	0,00	PUBLICO
ESCOLAR	E.	E.	11.940,00	0,350	4.179,00	0,00	PUBLICO
DEPORTIVO	D.	D.	5.970,00	0,350	2.090,00	0,00	PUBLICO
TOTAL EQUIPAMIENTOS			23.596,00	0,5186896	12.239,00	0,00	PUBLICO
				(No Computa)			
SISTEMA TECNICO	S.T.1	S.T.	2.509,00	0,000	0,00	0,00	ENDESA
SISTEMA TECNICO	S.T.2	S.T.	1.192,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
VIALES	VIALES	V.	47.467,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
TOTAL CESIONES			145.363,00	0,084	12.239,00	0,00	
			0,00		(No Computa)		
TOTAL SECTOR			341.589,00		85.397,25	990	



ACTUALIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

DOTACIONES

PLANO: 06

REDACTOR:

José Antonio Jáimez Muñoz I.C.C.P.-Colegiado nº:14.548

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN "CALASOL"



PROPIETARIO	FINCA REG.	SUPERFICIE (m²)	CUOTA	SUP. CÁLCULO	CUOTA APROV.
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU	65156	173.406,10	54,012%	184.500,00	42,063%
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Endesa)		2.500,00			
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU (Calle ejecutada)		4.093,90			
SPAIN LUXURY FOR RENT SLU		4.500,00			
AYTO MIJAS	51125	145.682,21	45,522%	145.682,21	33,214%
AYTO MIJAS (DPH)		4.317,79			
AYTO MIJAS (Calle reconocida PPO)		5.496,00			
WHITE LILY RESTAURANT SL	43451	1.591,00	0,466%	1.591,00	0,363%
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (Ayto. de Mijas como fiduciario)					14,36 %
CESIÓN 10% AM (Ayto de Mijas como fiduciario y Sres. Cotrina por convenio)					10,00 %
TOTAL SECTOR:		341.589,00	100,00 %		100,00 %

- LÍMITE DEL SECTOR
- LÍMITE DE FINCAS APORTADAS
- LÍMITE DE DPH
- ZONA VERDE PUBLICA
- EQUIPAMIENTOS
- SISTEMAS TECNICOS
- VIARIO

CUADRO 4 ZONIFICACIÓN SUP. C-6 C "CALASOL"							
USO	SIMBOLOGIA REPARCEL	ORDENAR	SUPERFICIE M2S	EDIF.UNITARIA M2T/M2S	EDIF. TOTAL M2T	Nº VIV.	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	AN-1	CJ-1	6.246,00	0,44668188	2.790,00	30	RESIDENCIAL
	AN-2	CJ-1	15.217,00	0,44668188	6.797,00	73	RESIDENCIAL
	AN3.1	CJ-1	14.409,65	0,44668188	6.436,53	69	RESIDENCIAL
	AN3.2	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894.235	31	RESIDENCIAL
	AN3.3	CJ-1	6.479,175	0,44668188	2.894.235	32	RESIDENCIAL
	AN-4.1	CJ-1	11.318,61	0,40751400	4.612,49	62	RESIDENCIAL
	AN-4.2	CJ-1	50.112,39	0,40751400	20.421,51	276	RESIDENCIAL
	AN5	CJ-1	12.066,00	0,44668188	5.389,25	58	RESIDENCIAL
	AO1	CJ-1	2.558,00	0,44668188	1.144,00	13	RESIDENCIAL
	AY1	CJ-1	22.055,00	0,45359329	10.004,00	108	RESIDENCIAL
	AY2.1	CJ-1	13.857,22	0,44668188	6.189,77	46	RESIDENCIAL
	AY2.2	CJ-1	9.954,41	0,44668188	4.445,74	63	RESIDENCIAL
	AY3.1	CJ-1	16.681,36	0,44668188	7.451,26	86	RESIDENCIAL
	AY3.2	CJ-1	8.792,01	0,44668188	3.927,23	43	RESIDENCIAL
TOTAL RESIDENCIAL			196.226,00	0,43519844	85.397,25	990	RESIDENCIAL
ZONA LIBRE PUBLICA	Z V-1 (en la misma existen 4317,79m² de DPH)	ZV	60.779,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
	Z V-2	ZV	8.167,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
	Z V-3	ZV	1.653,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
	TOTAL ZONA VERDE PUBLICA		70.599,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO
COMERCIAL	Co	Co	1.895,00	1,050	1.990,00	0,00	PUBLICO
SOCIAL	S.	S.	3.791,00	1,050	3.980,00	0,00	PUBLICO
ESCOLAR	E.	E.	11.940,00	0,350	4.179,00	0,00	PUBLICO
DEPORTIVO	D.	D.	5.970,00	0,350	2.090,00	0,00	PUBLICO
TOTAL EQUIPAMIENTOS			23.596,00	0,5166896	12.239,00	0,00	PUBLICO
			(No Computa)				
SISTEMA TECNICO	S.T.1	S.T.	2.509,00	0,000	0,00	0,00	ENDESA
SISTEMA TECNICO	S.T.2	S.T.	1.192,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
VIALES	VIALES	V.	47.467,00	0,000	0,00	0,00	PUBLICO,AYTO
TOTAL CESIONES			145.363,00	0,084	12.239,00	0,00	
			(No Computa)				
TOTAL SECTOR			341.589,00		85.397,25	990	

ADJUDICACIONES	
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U.	
WHITE LILY RESTAURANT S.L. - 27,08%	
SPAIN LUXURY FOR RENT S.L.U. - 72,92%	
AYUNTAMIENTO DE MIJAS	

CUADRO Nº 3 FINCAS ADJUDICADAS SUP. C-6 C "CALASOL"							
PROPIETARIO	Edif. Adj.	Parcelas adjud.	Parcelas adjud.	Techo edific.	Nº Viviendas	% Particip.	
SPAIN LUXURY FOR RENT, S.L.U.	Quadro 2.2 M2T	nombre	m² Suelo	Parcelas M2t		gastos urb. desp. de adj	
	En esta parcela se materializan los 988,90 m² y 11 vv de la finca aportada nº4					13,03%	
		AN2	15.217,00	6.797,00	73		
		72,92% AO1	1.864,53	834,24	9	1,60%	
		AN3.1	14.409,65	6.436,53	69	12,34%	
		AN3.2	6.479,175	2.894,235	31	5,55%	
EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS	En esta parcela se materializan los 4.612,49 m² t de 10 % de A.M. correspondientes a Spain Luxury for Rent según convenio.						
		AN4.1	11.318,61	4.612,49	62		
		AN4.2	50.112,39	20.421,51	276	39,15%	
		AN5	12.066,00	5.389,25	58	10,33%	
EXCESOS 10% APROVECHAMIENTO EXCMO. AYUNTAMIENTO MIJAS WHITE LILY RESTAURANT S.L.		AY2.1	13.857,22	6.189,77	46	11,87%	
			131.803,75	56.469,26	656	99,42%	
		AN-1	6.246,00	2.790,00	30		
		AY-1	22.055,00	10.004,00	108		
		AY2.2	9.954,41	4.445,74	63		
		AY3.1	16.681,36	7.451,26	86		
TOTALES			196.226,00	85.397,25	990	100,00%	



ACTUALIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR SUP. C-6 C P.G.O.U. MIJAS

FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS

PLANO: 07

REDACTOR:

José Antonio Jáimez Muñoz I.C.C.P.-Colegiado nº:14.548

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN "CALASOL"

ENERO 2020 ESCALA 1/1500



# **ANEXO N° 1**



En Mijas, a cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho

## REUNIDOS

De una parte D. Agustín Moreno Muñoz, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

Y de otra parte D. Esteban Cotrina de Luna, mayor de edad, , vecino de l

## INTERVIENEN

D. Agustín Moreno Muñoz como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, al que representa conforme a lo establecido en la Ley de Bases de Régimen Local.

D. Esteban Cotrina de Luna en nombre propio y representación de:

D<sup>a</sup> Pilar Cotrina de Luna como se acredita en la escritura de poder otorgada ante el Notario D. Julián Madera el día 19 de Abril de 1985 al número 270 de su protocolo, cuya copia se une al presente documento.

D<sup>a</sup> Concepción, D. José Luís, D<sup>a</sup> María Dolores, D. Rafael, D<sup>a</sup> María del Pilar, D. Carlos Jesús, D. Joaquín y D<sup>a</sup> María Luisa Cotrina de Luna como se acredita en la escritura de poder otorgada ante el Notario D. Julián Madera el día 21 de Enero de 1985 al número 53 de su protocolo, cuya copia se une al presente documento.

D. Francisco Javier Cotrina de Luna como se acredita en la escritura de poder otorgada ante el Notario D. Julián Madera el día 22 de Marzo de 1985 al número 201 de su protocolo, cuya copia se une al presente documento.

## MANIFIESTAN

PRIMERO.- Los Sres. Cotrina de Luna son propietarios en partes iguales y en proindiviso de siete parcelas de terreno que conjuntamente miden 290.000 metros cuadrados y constituyen las fincas registrales 32.292, 32.294, 32.296, 32.298, 32.300, 32.302 y 32.304.

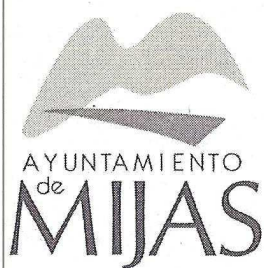
Les pertenecen dichas fincas en virtud de escritura de aportación y adjudicación para Junta de Compensación autorizada por el Notario de Málaga D. Julián Madera Flores el día 26 de Octubre de 1988, bajo el número 2.056 de su protocolo.

Las fincas, cuya descripción se omite por constar en la escritura antes referida que se adjunta a este convenio como anexo 1, están integradas en el ámbito del Sector 11-SUR, aprobado definitivamente.

SEGUNDO.- Para la ejecución y desarrollo del Sector 11-SUR los Sres. Cotrina de Luna, en unión de Construcciones Ronda, S.L., formalizaron la escritura de Junta de Compensación antes indicada por la que a los primeros, como consecuencia de una aportación de 810.000 m2. se adjudicaron como fincas de resultado las ya reseñadas, correspondiendo a Construcciones Ronda, S.L., en virtud de adjudicación que a su favor se hacía, efectuar las cesiones pertinentes a favor del municipio en todos los suelos objeto de cesión y la realización de las obras de urbanización.

En aplicación de dichos acuerdos Construcciones Ronda, S.L., mediante escritura autorizada por el Notario D. Javier Cabañas Rodríguez, cedió ante el Ayuntamiento de Mijas, entre otras, una parcela de ciento cincuenta mil (150.000) metros cuadrados con destino a Sistema General, así como otras dos con destino a dotaciones del referido Plan Parcial, con fecha 28 de Diciembre de 1988 bajo el número 3.482 de su protocolo.





TERCERO.- Según el Plan General en trámite las fincas citadas se incluyen en el Ambito del Sector SUP.C-6.

CUARTO.- Que en el periodo de información al público del expediente del P.G.O.U. ha realizado alegaciones al mismo en el sentido de que se aumentase la edificabilidad bruta del sector SUP.C-6 en orden a contribuir a compensar, en lo posible y sin menoscabo de la calidad urbanística, la pérdida de edificabilidad experimentada en el nuevo P.G.O.U. por los propietarios de parcelas netas del antiguo Sector nº 11. Así como que se considere como una unidad de ejecución en Suelo Urbano parte de los terrenos que reúnen las condiciones por contar con los servicios urbanísticos.

QUINTO.- El Ayuntamiento tiene especial interés en el desarrollo de un sector de planeamiento tan estratégicamente situado y es por ello por lo que se suscribe el presente convenio urbanístico en base a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- COMPROMISOS MUNICIPALES

El Ayuntamiento incorporará al expediente del Plan General de Ordenación Urbana que someterá a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga las siguientes determinaciones:

- a) Delimitará como Unidad de Ejecución en suelo urbano la parcela de terreno de 110.000 metros cuadrados, finca registral 32.304, que linda en su frente o Sur con vial que la separa de la CN-340, al Oeste con calle de la Urbanización Jardín Botánico, al Este

con calle que la separa del complejo comercial los Minaretes y terrenos de la Urbanización Torrenueva y al fondo o Norte con calle sin asfaltar.

El índice de edificabilidad bruto de la Unidad de Actuación será de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y las ordenanzas edificatorias las de Unifamiliar Adosada (ADS) y plurifamiliar en Ciudad Jardín en todos sus tipos y comercial (anexo 3).

En la parcela ocupada por el Camping Calazul podrá construirse un centro de ocio, recreativo, comercial y cultural que podrá disponerse en uno o varios inmuebles pero concebidos en un proyecto integrado, cuya efectiva implantación requerirá un acuerdo expreso y previo entre el Ayuntamiento y los promotores sobre los usos, intensidad de los mismos, características constructivas del volumen diseñado, costeamiento de las infraestructuras precisas y la evaluación de las incidencias de su implantación.

- b) Incluirá el resto de los terrenos objeto de este convenio, ascendentes a ~~190.500~~ 180.000 m<sup>2</sup>, en el ámbito del sector de planeamiento parcial SUP.C-6 CERRO DEL PILAR. El índice de edificabilidad bruta de dicho Sector será de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, siendo el aprovechamiento patrimonializable el correspondiente a setenta y cinco enteros, setecientos veintiuna diezmilésimas (75,0721 %) por ciento, equivalente a una edificabilidad de 0,1893 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Las tipologías edificatorias permitidas serán las de Vivienda Unifamiliar Aislada (AIS) en todos sus tipos, Viviendas Unifamiliares Adosadas (ADS) en todos sus tipos y la Plurifamiliar en Ciudad Jardín en su tipo nº 1.

A los efectos de gestión de los terrenos comprendidos en esta letra y como consecuencia de las operaciones jurídicas reseñadas en el expositivo II de este contrato, se entiende que las cesiones de suelo correspondientes al 10 por 100 de aprovechamiento municipal han sido efectuadas con la cesión realizada a favor del municipio en las escrituras nº 3.428/88 anteriormente mencionadas, por lo que el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares asciende a:

$$180.000 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 0,850721 = 38.282 \text{ m}^2$$



Los terrenos de los Sres. Cotrina clasificados como Suelo Urbanizable Programado constituirán una unidad de ejecución en el Plan Parcial que se formule a efecto y ello por cuanto su extensión, situación y condiciones topográficas configuran una unidad homogénea.

A propuesta de los Sres. Cotrina de Luna la casa cortijo que radica sobre la finca registral 32.292 podrá destinarse a usos turísticos, recogándose así en el Plan Parcial que se formule.

## SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LOS PARTICULARES

- a) En el plazo de quince días a contar desde la notificación del acuerdo plenario municipal de aprobación del presente convenio los Sres. Cotrina de Luna otorgarán escritura de cesión unilateral y gratuita, sin condición alguna, a favor del Ayuntamiento de Mijas de una parcela de terreno, en el ámbito de la nueva unidad de ejecución en suelo urbano, de 30.442,5 m2 cuya situación se describe en el plano adjunto como anexo 4. El cálculo de la superficie y edificabilidad de esta parcela se ha determinado de la siguiente forma:

- Superficie Unidad:	110.000.-
- Aprovechamiento Real, como S.U.P.	
110.000 x 0,25 =	27.500.-
- Aprovechamiento Patrimonializable:	
27.500 x 85,721% =	23.573.-
- Excesos y Aprovechamiento Municipal:	
27.500 - 23.573 =	3.927.-
- Aprovechamiento como Suelo Urbano:	
110.000 x 0,40 =	44.000.-
- Diferencia con clasificación anterior:	16.500.-
- Distribución de Aprovechamientos:	
Particulares: 20.645 + 8.250 =	31.823.-
Ayuntamiento 3.927 + 8.250 =	12.177.-



- Determinación de la parcela a ceder:

Particulares: 31.823 : 0,4 .....79.557,5.-

Ayuntamiento: 12.177 : 0,4.....30.442,5.-

- b) A continuar participando de forma activa en los procesos de desarrollo de planeamiento y equidistribución que bien los particulares o el Ayuntamiento acometan sobre el Sector de Planeamiento SUP.C-6.
- c) En los proyectos de equidistribución tanto en la Unidad de Ejecución como del Sector SUP.C-6, según lo determinado por la Ley del Suelo, se considerará exenta de cargas de urbanización la parcela municipal correspondiente al 10%.
- d) Los particulares firmantes del presente convenio manifiestan su acuerdo con el cambio de uso y destino que el nuevo Plan General determina para las fincas cedidas por Construcciones Ronda, S.L., que se recogen en el Segundo Exponendo. Ratificando dicha cesión y renunciando a cualquier derecho que les pudiese corresponder como consecuencia del mencionado cambio de uso y destino, comprometiéndose a manifestar, en la forma y ante los foros, para que se le requiera por el Ayuntamiento, su ratificación y renuncia en su calidad de propietario original de los terrenos cedidos a Construcciones Ronda, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos del antiguo Sector nº 11.

TERCERA.- CONDICIONES GENERALES

- a) En el supuesto de que por causas no imputables al Ayuntamiento de Mijas el documento de revisión del Plan General definitivamente aprobado no recogiese en su integridad las determinaciones urbanísticas delimitadas en el presente convenio, el Ayuntamiento podrá optar entre considerar la cesión de terrenos contemplada en la estipulación segunda letra a) de este documento como realizada o devolverla a los cedentes. En el primer caso el Ayuntamiento de Mijas garantiza a los particulares el mantenimiento del contenido lucrativo del suelo en la forma estipulada, a cuyo efecto,



de oficio, asumiendo la entera responsabilidad del caso sin necesidad de requerimiento alguno y a través de las técnicas precisas llevará a cabo en el plazo máximo de veinticuatro meses las actuaciones pertinentes para el cumplimiento de dicha garantía.

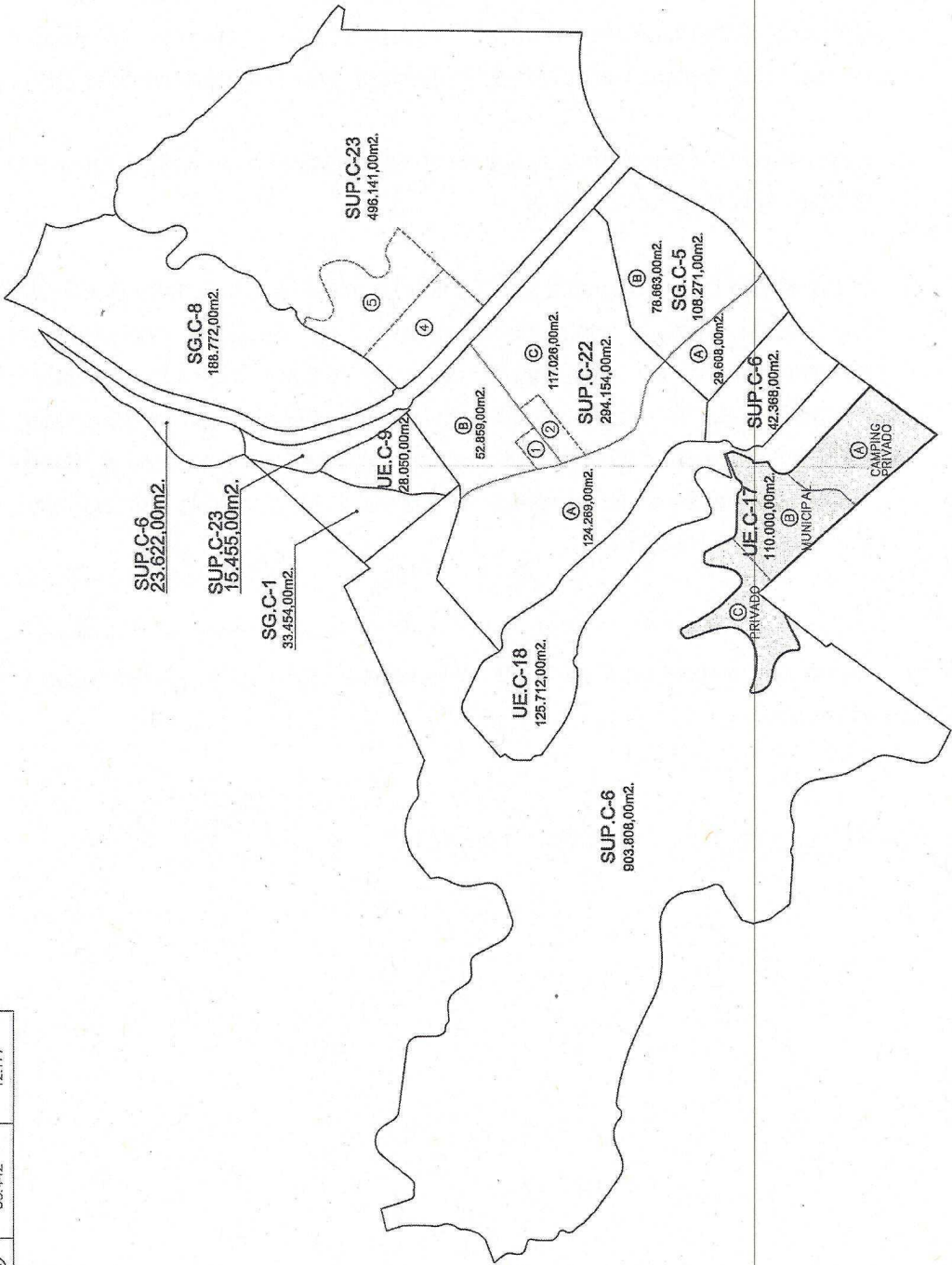
- b) Este convenio está sujeto a la condición suspensiva de su ratificación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.
- c) El presente convenio queda incorporado de oficio al documento del Plan General de Ordenación Urbana que definitivamente se apruebe, comprometiéndose el Ayuntamiento a su cumplimiento y a no dejarlo ineficaz mediante posteriores alteraciones del mismo, sin perjuicio de las competencias que la Comunidad Autónoma tiene en la materia. Cualquier discrepancia entre ambos documentos deberá resolverse según los criterios del presente convenio e incorporarse, en su caso, al Texto Refundido del P.G.O.U.

*Nota aclaratoria a la estipulación Primera b) corregido en número 18000.  
Vale la corrección. Son ciento ochenta mil metros cuadrados.*

Y en prueba de conformidad se firma el presente documento en el lugar y fecha del encabezamiento.



B	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
	30.442	12.177



Handwritten signature and stamp.

## **ANEXO N° 2**

## ACTA DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL R- 7.3

En Mijas, siendo las 12.30 horas del día 2 de febrero de 2004, en el Despacho de la Alcaldía, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, en su calidad de Administración actuante, se constituyen el Sr. Alcalde Presidente, D. Agustín Moreno Muñoz, D. José Manuel Gutiérrez Fernández, con [REDACTED] y D. Antonio Soler Gómez, con [REDACTED], vecinos a efectos de notificaciones en [REDACTED], en representación de la sociedad de los terrenos objeto del presente Acta, asistidos del Secretario General, quien actúa como fedatario y extiende la presente acta conforme a los requisitos del artículo 141.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### A.- Identificación del titular de los terrenos ocupados y situación registral de éstos.-

1) La entidad Aja Inmobiliaria 2000, S.A., es titular de la siguiente finca:

RÚSTICA.- Finca: CORTIJO llamado AHOGADERO, radicante en la ribera del Río Fuengirola, al sitio del Chaparral, en término de Mijas, con su correspondiente casa de labor enclavada en la misma finca y compuesta de piso alto y bajo, edificada de piedra y mezcla y cubierta de teja, que ocupa una superficie total de ochenta y un metro cuadrados, siendo la extensión de dicho cortijo de cincuenta y dos hectáreas, treinta y siete áreas, siete centiáreas. Linda: al Este, Río Fuengirola; Sur, Cortijo de Abregón, de herederos de Juan de Acebo; Oeste, tierras de Juan Merino y Juan Cisneros; y Norte, Cortijo de la Alberquilla, de los herederos del Marqués de Castelar."

Si bien, y según las Cinco Certificaciones Catastrales descriptivas y gráficas emitidas por la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga, que después se reseñan e incorporan a esta matriz, la finca registral está integrada por cinco parcelas catastrales, por lo que su descripción, con linderos y superficies actualizados, es la siguiente:

Descripción: RÚSTICA.- Finca conocida con el nombre de "CORTIJO EL AHOGADERO", radicante en la ribera del Río Fuengirola, al paraje del Chaparral, en el término municipal de Mijas (Málaga), con su correspondiente casa de labor enclavada en la misma finca, -hoy en ruinas-; siendo la extensión



superficial de dicha finca, conforme al Catastro, de cincuenta y ocho hectáreas noventa y un áreas cincuenta y un centiáreas (589.151 m<sup>2</sup>), de las que treinta y cinco hectáreas veintiún áreas y treinta y cuatro centiáreas, (352.134 m<sup>2</sup>) figuran en el mismo como suelo rústico, de regadío, pastos e improductivo, correspondientes a las parcelas catastrales nº 90, 91, 92 y 128 del Polígono 24 de Mijas, y veintitrés hectáreas setenta áreas y diecisiete centiáreas, (237.017 m<sup>2</sup>), como suelo urbanizable, bajo la referencia catastral 2044101UF5424S0001HM. Sus linderos actuales son los siguientes: al Este, Río Fuengirola; Sur, Cortijo de Abregón, de herederos de Juan de Acebo - hoy, finca de Don Salvador Cortés Fernández y otra de Doña Teresa Moreno González -; Oeste, tierras de Juan Merino y Juan Cisneros, -hoy camino-; y Norte, Cortijo de la Alberquilla, de los herederos del Marqués de Castelar, -hoy, cañada.-"

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, al Tomo E.157, Libro 379 del Ayuntamiento de Mijas, Folio 162, Finca nº 834-N, Incripción 7ª.

**Referencia Catastral:**

Urbana: 2044101UF5424S0001HM.

Rústica: parcelas catastrales nº 90, 91, 92 y 128 del Polígono 24 de Mijas (Málaga). Referencias: 290700000002400090SU, 290700000002400091SF, 290700000002400092SZ y 290700000002400128SJ.

**B) Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que le corresponden.**

La superficie que se ocupa con el Sistema General de Espacios Libres R-7.3 es la resultante de la cesión efectuada en virtud de la Propuesta Urbanística nº 8/03, solicitada por la propiedad de los terrenos y autorizada mediante resolución de la Comisión Municipal de Gobierno de 25 de abril de 2003, es decir: 247.738 m<sup>2</sup>.

A la superficie de este Sistema General que se ocupa le corresponde un aprovechamiento total de 247.738 x 0,1737 x 0,90: 38.728,88 UA

**C) Unidad de Ejecución y Sectores en que deben hacerse efectivos los aprovechamientos urbanísticos.**

Cesión por parte del interesado de parte del S.G.R-7.3 (247.738 m<sup>2</sup>), reservándose los derechos de aprovechamiento que corresponden a dicho Sistema. Para ello requiere el compromiso municipal de compensarlos con los excedentes de aprovechamiento del SUP.R-6, SUP.C-6C y SUP.C-6A, con la

cesión del 10% de aprovechamiento correspondiente al Sector SUP.C-6C y con el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en la U.E.C-17.

**D) Segregación de fincas.**

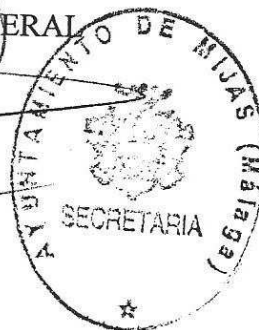
Conforme queda acreditado en la Resolución de la Alcaldía de 9 de diciembre de 2003, se aprueba la Segregación nº 90/03, resultando de la misma la parcela que se ocupa, con la superficie mencionada de 247.738,00 m2.

Por todo lo anterior, en este acto, por el Sr. Alcalde Presidente, en representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas, Málaga, se procede a ocupar la referida parcela, que queda incorporada al patrimonio municipal con la calificación jurídica correspondiente y a los fines urbanísticos reseñados de "*Sistema General de Espacios Libres R-7.3*", de lo que como Secretario doy fe, debiendo procederse a expedir certificaciones del presente acta para su remisión al Registro de la Propiedad y titulares de las fincas ocupadas.

EL ALCALDE PRESIDENTE

LA REP. LEGAL DE LA PROPIEDAD

ANTE MI, EL SECRETARIO GENERAL





*En cuanto a la compensación de este aprovechamiento con los excesos y 10% del A.T. de los sectores referidos anteriormente, tendrá que estar supeditado a los cálculos finales de aprovechamiento que correspondan a cada uno.*

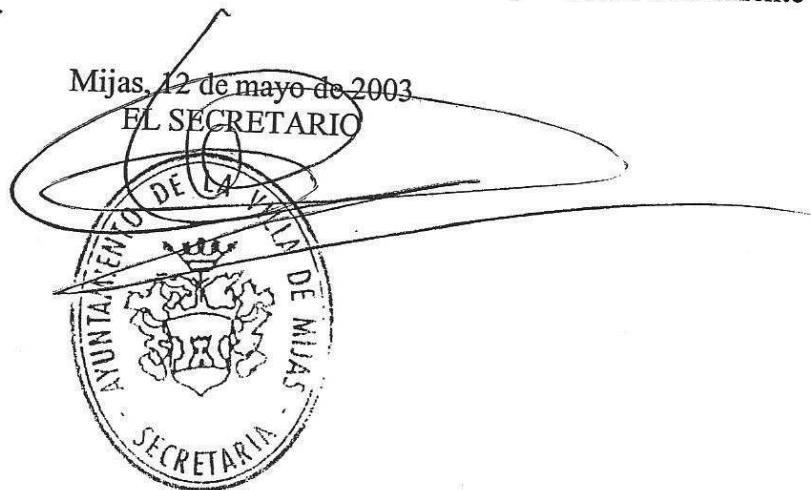
La Comisión, por unanimidad, acuerda:

**Aprobar la mencionada Propuesta Urbanística en los términos expresados en el informe de la Oficina Técnica Municipal, transcrito en el cuerpo del presente acuerdo, y conceder un plazo de tres meses para la presentación del Proyecto de Urbanización.**

Contra la presente resolución puede interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante la propia Comisión, en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente al del recibí de la presente notificación, o cualesquiera otros recursos que estime conveniente a la defensa de sus derechos.

Mijas, 12 de mayo de 2003

EL SECRETARIO



D. José Manuel Gutiérrez Fernández  
en rep. Aja Promociones, S.L.



## **ANEXO N° 3**

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Fuengirola (Málaga), a 18 de enero de 2.005.

### REUNIDOS

De una parte,

DON ANTONIO SOLER GÓMEZ, mayores de edad, con domicilio en [REDACTED]

DON JOSE MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ, mayores de edad, con domicilio en [REDACTED]

Y de otra,

D. PEDRO MENDEZ ZUBIRIA, Licenciado en Ciencias Económicas, mayor de edad, [REDACTED] y con domicilio a estos efectos en [REDACTED]

### INTERVIENEN

D. DON ANTONIO SOLER GÓMEZ, y DON JOSE MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ, como administradores mancomunados de **PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L.**, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] constituida por tiempo indefinido el 7 de julio de 2.000, en virtud de escritura de constitución otorgada ante el Notario Don Jose Antonio Burgos Casero, bajo el número 2.442 de su Protocolo.

D. PEDRO MENDEZ ZUBIRIA, como Director de este Departamento Málaga de **Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.**, con domicilio a efectos del presente convenio en [REDACTED] representación que ostenta en virtud de escritura de poder de fecha 20 de marzo del 2002 otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Santiago Rubio Liniers, con el nº 596 de su protocolo.

Se consideran mutuamente con capacidad legal suficiente para la formalización del presente documento, y

### EXPONEN

I.- Que la mercantil **PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L.** es propietaria del pleno dominio de la siguiente finca:

*URBANA. Suerte de tierra ubicada en la Urbanización "Cala del Sol", en el polígono I del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Mijas, Sector SUP. C-6. Tiene una extensión superficial de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (136.047 m<sup>2</sup>).*

**Inscripción:** En el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, al tomo 1.722, libro 926, folio 202, Finca 65.156.

Esta finca pertenece al sector SUP C.6. En la actualidad se encuentra en elaboración y tramitación sobre la misma el Proyecto de Compensación correspondiente.

**II.-** Que **Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** va a desarrollar la Subestación "Cortijo Colorado" con una potencia de 60 MVA (aproximadamente); por ello necesita adquirir una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2.500 m<sup>2</sup>) en la referida finca, situada de conformidad al plano anexo al presente contrato, parte del mismo.

La superficie final quedará determinada una vez sea aprobado definitivamente por el Excmo. Ayto. de Mijas el Proyecto de Compensación en el que se ubica la finca, en el cual quedará definida su calificación urbanística, que será la adecuada al destino de la misma (Sistema técnico) así como la descripción física y urbanística, y las cargas que, en su caso, pudieran corresponderle.

**III.-** Que encontrándose la entidad **Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** interesada en la adquisición de la superficie descrita en el expositivo II, y habiendo llegado ambas partes a un acuerdo, por medio del presente documento formalizan **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en base a las siguientes,

#### ESTIPULACIONES

##### **PRIMERA.- Objeto.**

Que **PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L.** vende una superficie total de **DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2.500 m<sup>2</sup>)** de suelo sito en la finca descrita en el expositivo I, de conformidad con lo relacionado en el II del presente contrato, a **Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** que la compra y adquiere libre de arrendatarios y ocupantes, sin más cargas o gravámenes que los que le puedan corresponder por el desarrollo del Proyecto de Compensación.

La superficie definitiva quedará determinada en el Proyecto de Compensación aprobado definitivamente.

##### **SEGUNDA.- Precio.**

El precio global de la compraventa, será el resultado de multiplicar la cantidad estipulada por ambas partes como precio del metro cuadrado de suelo, esto es [REDACTED] por el total de metros de superficie que adquieren (2.500 m<sup>2</sup>), operación que da como resultado el importe de [REDACTED] mas su IVA al tipo del 16%.

El importe total a que ascienda el precio se calculará en función a la superficie definitiva de la finca objeto del presente contrato, en virtud a la descripción contenida en la escritura pública de compraventa, por lo que, en consecuencia, el importe referido en concepto de precio se verá aumentado o disminuido respecto al expresado.



El precio definitivo será abonado de forma íntegra a la firma de la escritura pública de compraventa, si bien ambas partes acuerdan de forma expresa que pueda ser compensado, dicho precio, por la deuda que PROYECTO PLAZA FUENGIROLA, S. L. asuma a favor de Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S. L., por el coste de su participación en el montaje de la Subestación referida en el expositivo segundo, y desde la firma del presente contrato a la firma de escritura pública de compraventa. En este caso se anexará al presente contrato documento expresivo de la cantidad compensada como parte de precio, y la forma de pago de la diferencia, en su caso.

### **TERCERA.- Escritura Pública.**

El otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa se producirá en el plazo de un mes desde el Acta de Recepción Provisional de la obra de urbanización desarrollada de conformidad con lo dispuesto en el Proyecto de Compensación al que pertenece la finca descrita en el expositivo primero, emitida por el Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

Ambas partes acuerdan de forma expresa que la escritura de compraventa se otorgará en la notaría de Don Gregorio I. Martín Mayoral, s ta en Fuengirola (Málaga), Avenida Ramón y Cajal, 6 (entrada calle Tostón 1, 1º Planta).

### **CUARTA.- Gastos.**

Los gastos derivados de la formalización de la futura escritura notarial de compraventa, tales como fiscales, notariales y registrales, serán satisfechos conforme a ley.

### **QUINTA.- Condición Resolutoria.**

La vendedora transmite la finca objeto del presente contrato, exclusivamente para el desarrollo de la subestación descrita en el expositivo II. El cambio de destino de la misma por parte de la compradora, producirá, de forma directa, la resolución del presente contrato.

Igualmente, para el caso de falta de pago de la cantidad aplazada, así como la incomparecencia de la compradora al otorgamiento de la escritura de compraventa, ambas partes acuerdan la pérdida de ésta de la cantidad entregada en su caso, sin derecho a reclamación alguna a la parte vendedora, la cual retendrá dicha cantidad sin necesidad de acreditar daño o perjuicio alguno, quedando liberada automáticamente del compromiso de venta inherente al presente documento.

A efectos de notificaciones y requerimientos, la compradora establece como domicilio en España la siguiente dirección: [REDACTED]

Cualquier notificación o requerimiento practicado por la vendedora en dicho domicilio se entenderá por ambas partes como legalmente realizado, independientemente de su recepción por parte de la optante, su ausencia en dicho domicilio o su negativa a recepcionarlo o la de terceros que se encuentren en dicho domicilio o incluso la imposibilidad de entrega de la notificación por falta, inexactitud o falsedad en las señas o resultar en las mismas desconocido el COMPRADOR. Practicado legalmente el requerimiento en la forma antedicha, comenzará a computar los plazos para el ejercicio de las acciones y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente

documento.

Caso de que la compraventa se resuelva por motivos imputables a la vendedora, ésta habrá de devolver, en su caso, a la compradora la cantidad que le haya sido entregada.

**SEXTA.- Posesión.**

La compradora tomará posesión de la finca objeto del presente contrato desde la firma del presente documento, siendo desde este momento de su cargo todos los gastos, impuestos y arbitrios que de la misma se deriven.

En caso de que se produzca la resolución prevista en el estipulación quinta, la vendedora recobrará la posesión de la finca que forma directa, bastando para ello la mera comunicación de la compradora de dicha resolución.

**SEPTIMA.- Autorización expresa.**

La vendedora faculta a la compradora para solicitar cuantas licencias o autorizaciones sean necesarias, y ante el organismo/s que para ello sea competente, para el desarrollo de la subestación descrita en el expositivo II.

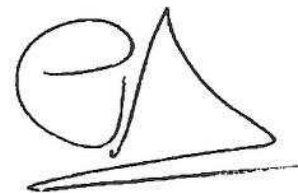
**OCTAVO.- Fuero.**

Con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que a los comparecientes puedan afectar las partes del presente contrato se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Fuengirola (Málaga).

Y en prueba de conformidad de conformidad, los comparecientes firman por triplicado y aun solo efecto el presente contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

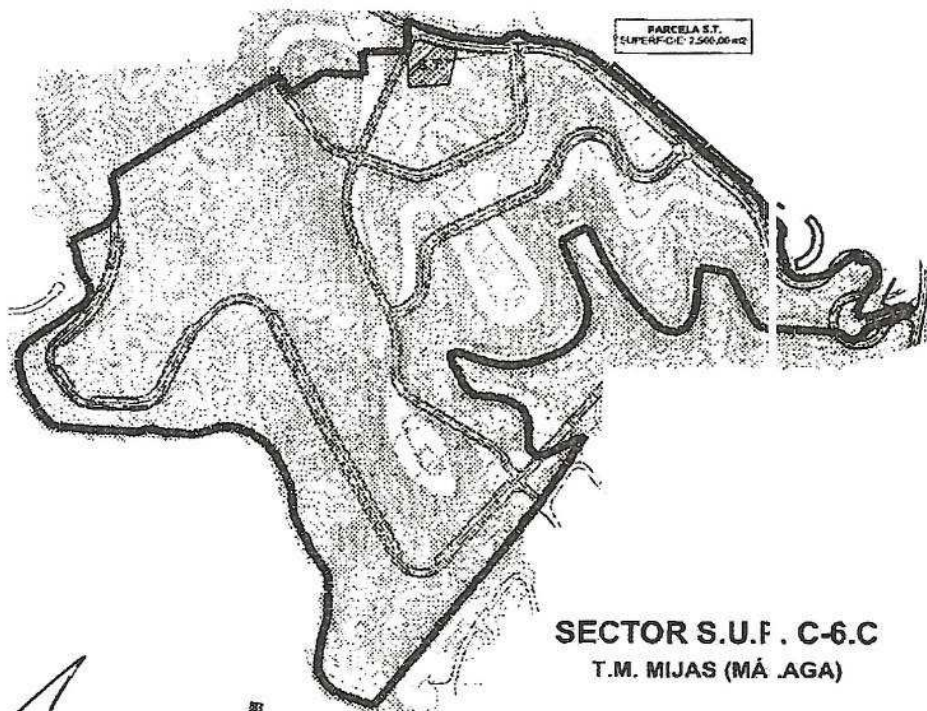


**PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L.**



**Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.**





ANEXO

## A ACUERDO DE FECHA ENERO 2.005.

En Málaga, a 6 de mayo de 2.005.

-REUNIDOS-

De una parte,

DON ANTONIO SOLER GÓMEZ, mayor de edad, [REDACTED]

DON JOSE MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ, mayor de edad, [REDACTED]

Y de otra,

D. PEDRO MENDEZ ZUBIRIA, Licenciado en Ciencias Económicas, mayor de edad, [REDACTED]

-INTERVIEN-

D. DON ANTONIO SOLER GÓMEZ, y DON JOSE MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ, como administradores mancomunados de PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L. (en adelante la PROMOTORA), con domicilio a estos efectos en [REDACTED] constituida por tiempo indefinido el 7 de julio de 2.000, en virtud de escritura de constitución otorgada ante el Notario Don Jose Antonio Burgos Casero, bajo el número 2.442 de su Protocolo.

D. PEDRO MENDEZ ZUBIRIA, como Director de este Departamento Málaga de Endesa DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (en adelante ENDESA), con domicilio a efectos del presente convenio en [REDACTED] representación que ostenta en virtud de escritura de poder de fecha 20 de marzo del 2002 otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Santiago Rubio Liniers, con el nº 596 de su protocolo.

En adelante, se llamará a cada una de las partes LA PROMOTORA y Endesa, respectivamente.

Ambas partes, en el carácter que interviene, con plena capacidad para obligarse en derecho que mutuamente se reconocen, libremente.

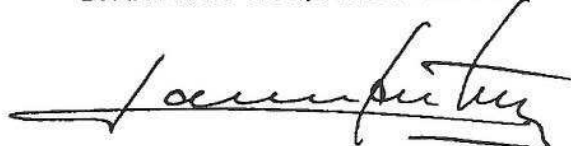
-EXPONEN Y ACUERDAN-

- I. Que con fecha enero de 2.005, ambas partes celebraron acuerdo para la *Construcción de la Subestación "Cortijo Colorado"*, correspondiéndole a la PROMOTORA el pago a ENDESA de [REDACTED] mas el IVA correspondiente.
- II. Que con posterioridad a dicho acuerdo, fecha 18 de enero de 2.005, ambas partes, igualmente, celebran Contrato de Compraventa, de parcela sita en el Sector para la construcción de la subestación referida en el anterior expositivo, debiendo ENDESA abonar a la PROMOTORA en concepto de precio, e importe de [REDACTED] mas su IVA al tipo del 16%.
- III. Que habida cuenta las deudas liquidas y exigibles existentes entre las partes, y quedando compensado entre las mismas el importe de [REDACTED] mas su IVA al tipo del 16%, para el abono por la PROMOTORA a ENDESA del resto del importe a su favor adeudado, esto es, [REDACTED] mas su IVA al tipo del 16%, ambas partes acuerdan que el mismo se realice a través de transferencia a la cuenta que a estos efectos sigue:  
[REDACTED]
- IV. Quedan en vigor el resto de cláusulas y estipulaciones contenidas en el acuerdo y contrato relacionados en los expositivos I y II del presente documento, a excepción de la forma de pago, de conformidad con lo expresado.

Y para que así conste, ambas partes firman el presente documento en lugar y fechas indicados ut supra.

Por PROMO PLAZA FUENGIROLA, S.L.

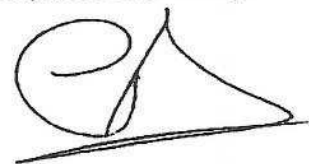
D. ANTONIO SOLER ALCANTARA



D. JOSE MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ

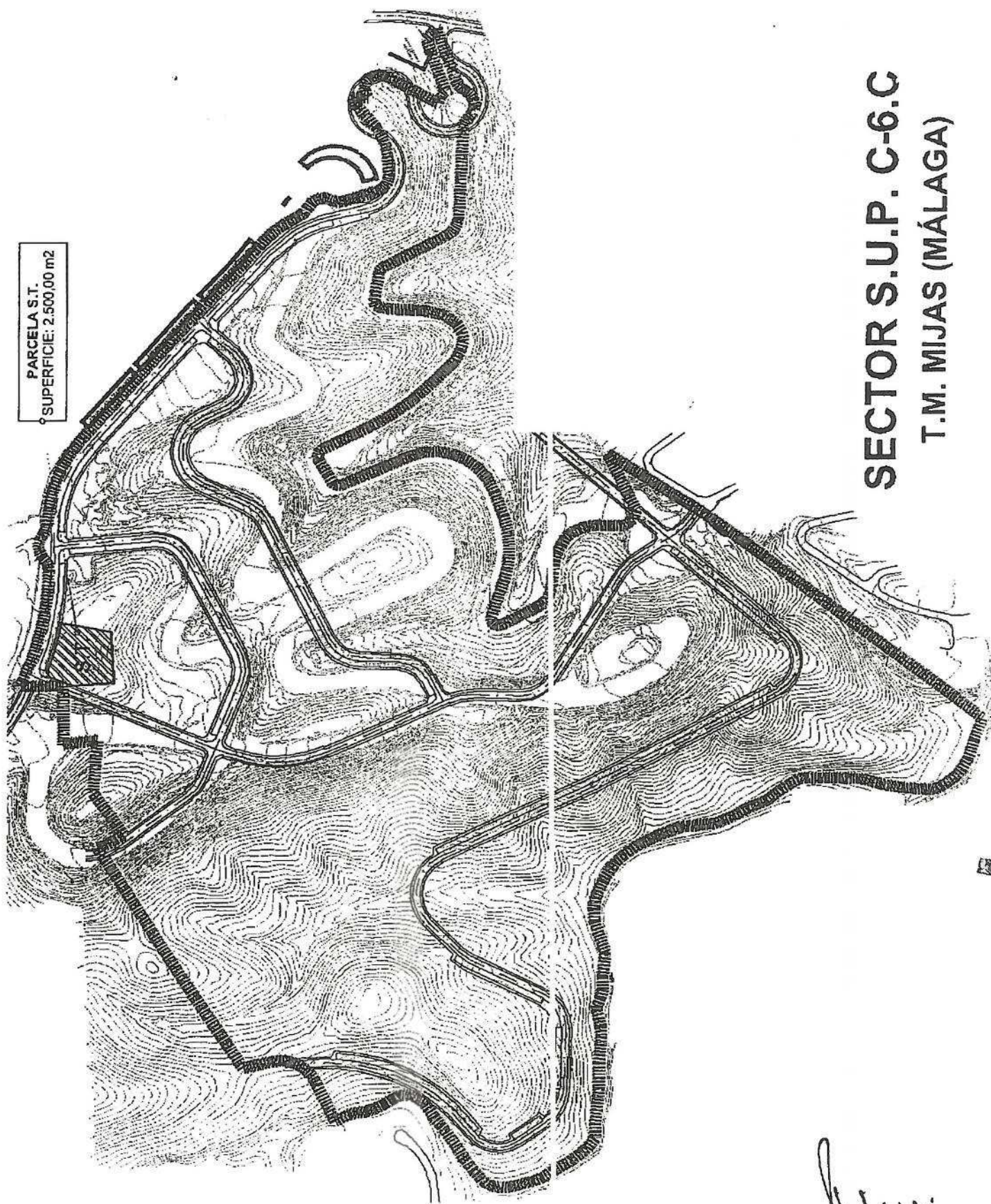
Por ENDESA DISTRIBUCIÓN

Departamento Málaga



D. PEDRO MENDEZ ZUBIRIA





SECTOR S.U.P. C-6.C  
T.M. MIJAS (MÁLAGA)

*[Handwritten signature]*

## **ANEXO N° 4**



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
REF/ EXPTE. 518.-

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 195 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, le comunico que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de abril de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

**16/9.- FINANCIACION DE COSTES DE URBANIZACION  
CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MEDIANTE SU  
COMPENSACION POR APROVECHAMIENTO URBANISTICO EN LA  
JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-C6C "CALASOL".**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con antelación a su debate, la Junta de Gobierno Local acordó, por **unanimidad de todos los miembros presentes**, obteniéndose la mayoría que establece el artículo 47 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es decir, mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta de Gobierno Local, tal y como prescribe el artículo 83 del Real Decreto 2568/86, previa justificación y estimación de su urgencia, la procedencia de su debate.

**Visto** el Informe emitido por la Responsable del Dpto. de Valoraciones Inmobiliarias Arquitecto Técnico, D<sup>a</sup>. Elena Martín Andrés, de fecha 11 de julio de 2018, con el siguiente tenor literal:





#### DEPARTAMENTO DE VALORACIONES INMOBILIARIAS

**ASUNTO:** Valoración de la repercusión por m<sup>2</sup>t urbanizado en el sector SUP-C6C "Calasol" los efectos del Proyecto de Reparcelación

**EXPT:** 518 de Planeamiento y Gestión (SUP-C6C "Calasol") R.S.

2018022321

**SITUACIÓN:** SUP-C6C

**SOLICITANTE:** Departamento de Urbanismo (Área de Gestión Urbanística)

**Número de valoración asignado:** VU-23-18

Contestando a lo requerido en el R.S. 2018022321 se indica valor de repercusión por m<sup>2</sup>t urbanizado en el sector SUP-C6C, que ha de entenderse válido para el segundo/tercer trimestre de 2018, y referido a la tipología edificatoria mayoritaria del sector (CJ).

CÁLCULO DEL V. DE REPERC. DE SUELO (€/M2) MÉTODO RES. ESTÁTICO			€/m2c
Tipología edificada			CJ
Valor en venta del inmueble nuevo que se valora			2.408,00 €
Margen de beneficio del promotor	20 %		481,60 €
Coste de ejecución material			<b>705,00 €</b>
Gastos Generales del contratista	13 %		91,65 €
Beneficio Industrial del Contratista	6 %		42,30 €
Coste de Ejecución por contrata	%		838,95 €
Honorarios	10 %		70,50 €
Impuestos, Licencias y Tasas Municipales	7 %		49,35 €
Gastos Financieros	3 %		72,24 €
Gastos de Comercialización	3 %		72,24 €
Total gastos necesarios para la promoción			264,33 €
Costes Totales			1.584,88 €
Valor de repercusión del suelo calculado con coeficiente			
k			616,72 €
	k	1,4	

Valor de repercusión por m<sup>2</sup>t urbanizado, para CJ = 616,72 €/m<sup>2</sup>t.

La responsable del dpto de valoraciones Inmobiliarias  
Arquitecto Técnico



Firmado  
electrónicamente  
por : ELENA  
MARTIN ANDRES  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 11/07/2018  
10:53:56

Fdo.: Elena Martín Andrés



**Visto** el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanístico, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 16 de julio de 2018, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
GESTIÓN URBANÍSTICA

**ASUNTO:** Gestión Urbanística

**EXpte:** Reg. Entrada nº 2018021255 de 24/05/2018.

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Financiación de los costes de urbanización del sector SUP-C6C "Calasol"

**SOLICITANTE:** D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol".

La ordenación pormenorizada de este sector fue establecida por su Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión 2/2006 de 08/05/2006 (BOP nº 179 de fecha 19/09/2006).

La aprobación de la ordenación detallada determina la afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Entre los deberes de los propietarios se encuentra la obligación de costear y ejecutar las obras de urbanización del sector.

El Ayuntamiento de Mijas es propietario de terrenos en este sector, ostentando la titularidad de una parcela de 150.000 m<sup>2</sup>, por cesión de los Sres. Cotrina de Luna; todo ello en virtud del convenio nº 75, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 12/01/1999; rectificado posteriormente, debido a un error aritmético, por el Ayuntamiento Pleno de 29/06/2001.

En relación con la decisión sobre la forma en que el Ayuntamiento financiará los costes de urbanización que le corresponde, con fecha 31/05/2018 se emitió informe en el que se solicitaba valoración de las obras de urbanización a la Sección de Infraestructuras y una valoración municipal de la repercusión por m<sup>2</sup>t urbanizado en dicho sector.

Desde la Sección de Infraestructuras se han estimado unos costes de urbanización de 7.003.608,00 € (informe de fecha 19/06/2018), y el Departamento de Valoraciones se ha estimado un valor de repercusión por m<sup>2</sup>t urbanizado en tipología CJ de 616,72 €/m<sup>2</sup>t (informe de fecha 11/07/2018).

Pues bien, para calcular los costes totales habrá que incrementar los costes de las obras de urbanización con los de gestión, redacción de proyectos y planes, estudio geotécnico, gastos notariales, etc... Estos gastos, según la estimación del Proyecto de Reparcelación presentado ascienden a 292.567,07 €, lo arroja un coste total para la actuación urbanizadora de 7.296.175,07 €.

Como la edificabilidad total del sector sujeta a cargas asciende a 76.857,53 m<sup>2</sup>t, el coste por m<sup>2</sup>t resulta ser 94,93 €/m<sup>2</sup>t. Así pues, el valor de repercusión del suelo sin urbanizar para compensar los costes de urbanización es de **521,79 €/m<sup>2</sup>t**.

El Ayuntamiento de Mijas, como propietario de suelo en el sector y como adjudicatario del excedente de aprovechamiento tiene la obligación de contribuir a los costes de urbanización del sector; y según los cálculos iniciales, la contribución en los costes podría ascender a unos **3.400.000,00 €**.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

Esta cuota incidiría en la elaboración de los presupuestos municipales y en la capacidad para la gestión de la obra urbanizadora, cuando en realidad el fin de esta administración no es actuar como una empresa promotora, sino asegurar el cumplimiento de los fines específicos de la actividad urbanística, que por otro lado quedarían salvaguardados, por lo que se propone compensar los costes de urbanización imputables al Ayuntamiento con aprovechamiento urbanístico, tal y como prevé la legislación urbanística.

En Mijas, a 16 de julio de 2018  
El Responsable de Gestión Urbanística  
Antonio J. Rojas Pinteño



**Visto** el Informe emitido por la Técnico de Administración General, D<sup>a</sup>. Guadalupe Escudero Cantor, de fecha 10 de septiembre de 2018, con el siguiente tenor literal:



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DPTO. URBANISMO

**Asunto:**

Financiación de los costes de urbanización del sector SUP C-6-C "Calasol". Escrito presentado por D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del SUP C-6-C con R.E. 2018021255, de 24/05/2018.

**Informe:**

**ANTECEDENTES**

El Plan Parcial de ordenación del sector fue aprobado el 8/05/2006 por la CPOTU.

En dicho sector el Ayuntamiento es propietario de cerca de la mitad de la superficie del ámbito, con una parcela de 150.000 m<sup>2</sup>.

Estando en tramitación el proyecto de reparcelación, se ha formulado solicitud por parte de D. Antonio Sardina Ruiz, en representación de la Junta de Compensación del SUP C-6-C con R.E. 2018021255, de 24/05/2018, para conocer el modo en que el Ayuntamiento hará frente a su obligación de contribuir con los gastos de urbanización.

Al respecto consta informe del Responsable de gestión urbanística de fecha 16 de julio de 2018. Igualmente también consta un informe de la responsable del departamento de valoraciones inmobiliarias de 11/07/2018 y un informe del jefe de la sección de infraestructuras de fecha 19/06/2018.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

I.- En primer lugar cabe indicar lo que se menciona al respecto de las valoraciones y costes de urbanización en las Bases del sector SUP C-6-C, que fueron aprobadas definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 18/05/2007, solamente se menciona la posibilidad de realizar una oferta en el trámite de información pública del proyecto de reparcelación a los propietarios de terrenos para su adquisición por la junta de Compensación o para compensar los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables (Bases 18ª y 19ª).

En este sentido, dispone la Ley urbanística andaluza que los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DPTO. URBANISMO

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.

Por lo tanto, como ya se ha emitido informe municipal sobre las valoraciones y costes de urbanización, previamente a adoptar un acuerdo por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) LRBRL), sobre la forma de contribuir con los gastos de urbanización, será preciso conceder un **trámite de audiencia a la Junta de Compensación** para que manifieste lo que a su derecho convenga de 10 a 15 días hábiles en relación con las valoraciones y consideraciones contenidas en los informes técnicos municipales.

**II.-** Igualmente cabe indicar en relación con los costes de urbanización que el informe del responsable de gestión urbanística de fecha 31/05/2018 relativo al proyecto de reparcelación en trámite, indica que en la parcela municipal de 150.000 m2 está incluido el 10% del AM del sector en virtud del convenio nº 75, la cual no está sujeta a cargas urbanísticas, en virtud del artículo 54.2b) de la LOUA.

**III.-** Es necesario hacer constar, pues está íntimamente relacionado con el tema que nos ocupa, que en el **Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Mijas** está incluida la propiedad municipal de 150.000 m2 como destinada a vivienda de protección pública y como si se tratara de una parcela finalista sin que realmente lo sea, pues queda pendiente la reparcelación del ámbito. En este sentido, dado que parte de dicha superficie tiene que contribuir con los gastos de urbanización, y estando limitado el valor de los terrenos destinados a la construcción de viviendas protegidas por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, por quien proceda deberá determinarse si no es necesario una modificación de dicho Plan para prever estas viviendas en otro sector o ámbito de suelo más idóneo que no deba contribuir con los costes de urbanización.

Salvo mejor parecer, en Mijas

A 10 de septiembre de 2018,  
La Técnico de Administración General

  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.





**Visto** el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanístico, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 22 de noviembre de 2018, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

**ASUNTO:** Gestión Urbanística

**FECHA RECEPCIÓN:** 17/10/2018

**EXPTE:** Reg. Entr. Nº 2018040177 de 15/10/2018

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Valoración para la financiación de los costes de urbanización del sector de planeamiento SUP-C6C "Calasol" con aprovechamiento.

**SOLICITANTE:** D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol".

Presenta el interesado alegación a las valoraciones realizadas en los informes anteriores, relativas a la financiación de las cargas de urbanización que corresponden al Ayuntamiento en el ámbito del sector SUP-C6C mediante la aportación de aprovechamiento urbanístico, cuyo contenido, de forma resumida, es el siguiente:

- Una de las alegaciones formuladas se refiere al cálculo de los costes de urbanización, que según manifiesta el interesado se ha utilizado el presupuesto de ejecución material en lugar del presupuesto de ejecución por contrata, es decir, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial del constructor. También se alega sobre el coste de urbanización de las zonas verdes, manifestando que no se han aplicado las normas de valoración aprobadas por el Ayuntamiento.
- Otra alegación se refiere al cálculo de los costes de construcción por la no utilización de las normas de valoración aludidas anteriormente, así como al porcentaje aplicado a los costes de comercialización y el coeficiente "K" utilizado, que estima debe aumentarse a 1,50.

En primer lugar hay que exponer que la valoración a realizar, por su finalidad, tiene que adecuarse a lo establecido en el R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Y como de lo que se trata es de obtener el valor de unos terrenos edificables que están sujetos a cargas de urbanización, le es de aplicación el artículo 22.3 del referido Reglamento.

Según el Reglamento de Valoraciones, los costes de urbanización deben incrementarse con los gastos generales y beneficio industrial del constructor, por lo que no cabe más que aceptar lo alegado por el interesado e incrementar los costes de ejecución de la urbanización con los gastos generales y beneficio del constructor. En cuanto a las valoraciones propuestas por el alegante, no se considera correcta la utilización de las "Normas de Valoración" aprobadas por el Ayuntamiento, porque la finalidad de éstas no es otra que hacer posible la aplicación de las Tasas por Actuaciones Urbanísticas (BOP nº 179 de 17/09/2012).

Respecto a la segunda parte de la alegación, según el artículo 22.3 del Reglamento no se pueden incluir en el valor de la construcción los gastos imputables a la comercialización y los gastos financieros de la promoción, ya que éstos se incluyen en el coeficiente K (coeficiente que pondera todos los gastos generales y el beneficio normal de la actividad de la promoción inmobiliaria), por lo que no habrá que tenerse en cuenta en el cálculo los gastos de



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

financiación ni de comercialización de la promoción. Por otro lado, en la alegación no queda debidamente justificada la aplicación de un coeficiente K mayor de 1,40.

Procedemos a realizar una nueva valoración siguiendo el procedimiento y con los criterios expresados anteriormente.

**VALORACIÓN:**

Conforme establece el Reglamento de Valoraciones, la valoración ha de realizarse por el método residual estático de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Y como se está pendiente del cumplimiento de deberes (realización de las obras de urbanización), deberá calcularse el valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes según la siguiente fórmula:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La dificultad para la realización de una valoración apropiada y justa se encuentra en la determinación del valor de venta del m<sup>2</sup> de edificación (Vv), porque hay que disponer de un estudio de mercado estadísticamente significativo que debe realizarse a través de transacciones reales o de ofertas existentes de inmuebles de las mismas características. Disponer de información de transacciones reales obviamente no es fácil, y datos de ofertas



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

existentes, aunque es posible disponer de ellos a través de plataformas inmobiliarias, siempre será un valor de partida que está sujeto a negociación. Además, para la utilización de ofertas existentes como comparables el único dato del que disponemos es la tipología edificatoria y la situación, el resto de características (calidades, superficie, geometría de parcela, etc...) no se pueden comparar porque no se sabe qué tipo de inmueble se construirá en la parcela. Así pues, entendemos que un valor representativo puede ser la media de valores obtenidos varias fuentes, como puedan ser:

- Informe del Observatorio del Medio Ambiente Urbano sobre el Mercado Inmobiliario Tercer Trimestre 2.018<sup>1</sup>, que cuantifica el valor para la vivienda turística en Mijas 2.222 €/m<sup>2</sup>.
- Plataforma inmobiliaria Trovimap<sup>2</sup>, que establece un valor medio para el municipio en 1.993 €/m<sup>2</sup>.
- Plataforma inmobiliaria Idealista<sup>3</sup>, que fija un valor medio en el municipio de 1.783 €/m<sup>2</sup>.
- Plataforma inmobiliaria Fotocasa<sup>4</sup>, que establece un valor medio en el municipio de Mijas en 1.931,70 €/m<sup>2</sup>.

La media de valores de venta para el municipio de Mijas resulta ser 1.982,43 €/m<sup>2</sup>, sin entrar a ponderar cualidades de la posible edificación.

El valor de la construcción (Vc) lo deducimos de los valores medios estimativos de la construcción 2018 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga incrementados con los gastos generales y beneficio industrial del constructor, los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales y otros gastos necesarios para la construcción:

Coste de Ejecución material :		720,00 €
Gastos Generales:	13,00%	93,60 €
Beneficio Industrial:	6,00%	43,20 €
Honorarios Técnicos:	10,00%	72,00 €
Tasas y Licencias:	7,00%	50,40 €
Control Técnico y Seguro:	3,00%	21,60 €
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1.000,80 €</b>

Así tenemos que  $V_c = 1.000,80 \text{ €/m}^2$

Con estos datos obtenemos el valor de repercusión  $VRS = 415,22 \text{ €/m}^2$

<sup>1</sup> [http://www.oma-malaga.com/2/com1\\_md3\\_cd-1639/mercado-inmobiliario-tercer-trimestre](http://www.oma-malaga.com/2/com1_md3_cd-1639/mercado-inmobiliario-tercer-trimestre)

<sup>2</sup> <https://www.trovimap.com/venta/vivienda/malaga>

<sup>3</sup> <https://www.idealista.com/informes-precio-vivienda>

<sup>4</sup> <https://www.fotocasa.es/indice/#/filter/eyJpZCI6MjksInR5cGUjOiIsInRyYW5zYWNOaW9uIjoIYnV5In0=>



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

Como el sector no se encuentra urbanizado aún, habrá que calcular el valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes (VSo) de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Valoraciones.

Los costes de urbanización (G) serán los calculados en el informe de la Sección de Infraestructuras incrementados con los gastos generales y beneficio industrial del constructor, y los gastos previstos de gestión:

Coste ejecución:	7.003.608,00 €
Gastos Generales 13%:	910.469,04 €
Beneficio Industrial 6%:	420.216,48 €
Gestión y Honorarios:	360.817,07 €
TOTAL:	8.695.110,59 €

Como la edificabilidad del sector sujeta a cargas urbanísticas es de 76.857,53 m<sup>2</sup>, tenemos que  $G = 113,13 \text{ €/m}^2$ .

Tasa libre de riesgo (Resolución de 2 de enero de 2018, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario) TLR = 0,073%

Prima de riesgo (RD 1492/2011. ANEXO IV) PR = 12,00%

Utilizando estos datos obtenemos que el valor de repercusión del suelo descontados los gastos y cargas pendientes resulta ser **VSo = 288,43 €/m<sup>2</sup>**.

Responsable Gestión Urbanística

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PINTENO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 22/11/2018  
10:58:49

Código Seguro de Verificación: 11777073636367107474. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**Visto** el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanístico, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 11 de marzo de 2019, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
GESTIÓN URBANÍSTICA

**ASUNTO:** Gestión Urbanística

**FECHA RECEPCIÓN:** 26/02/2019

**EXpte:** Reg. Entr. Nº 2019008363 de 25/02/2019

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Financiación de los costes de urbanización del sector de planeamiento SUP-C6C "Calasol" con aprovechamiento.

**SOLICITANTE:** D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol".

Presenta el interesado escrito en el que muestra su conformidad a la valoración realizada para la compensación de las cuotas de urbanización que corresponden al Ayuntamiento a cambio de aprovechamiento urbanístico, conforme al informe emitido el 22/11/2018.

El Ayuntamiento de Mijas es propietario de suelo en el sector SUP-C6C, por lo que en el proyecto de reparcelación que se tramite le corresponderá una serie de derechos, pero también de cargas que se traducirán en cuotas de urbanización. Según la legislación vigente las cuotas de urbanización podrán ser compensadas con aprovechamiento urbanístico, habiéndose emitido informe favorable al respecto con fecha 16/07/2018.

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO JESUS  
ROJAS PINTENO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 11/03/2019  
9:47:16

Código Seguro de Verificación: 12433253514620103155. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**Visto** el Informe emitido por la Técnico de Administración General, D<sup>a</sup>. Guadalupe Escudero Cantor, de fecha 04 de abril de 2019, con el siguiente tenor literal:



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DPTO. URBANISMO

**Asunto:**

Escrito presentado por D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP C-6-C "Calasol" con R.E. 2019008363, de 25/02/2019. Solicitud que ya formuló con R.E. 2018021255, de 24/05/2018.

**Informe:**

En su escrito, el interesado solicita acuerdo municipal relativo al abono de los costes de urbanización que le corresponde al Ayuntamiento por ser propietario en el sector, en base a la valoración realizada por el Responsable de Gestión Urbanística de fecha 22 de noviembre de 2018.

En contestación a dicho escrito consta informe de fecha 11/03/2019 del Responsable de Gestión Urbanística, indica que según la legislación vigente las cuotas de urbanización podrán ser compensadas con aprovechamiento urbanístico, habiéndose emitido informe favorable al respecto con fecha 16/07/2018.

En este informe técnico de fecha 16/07/2018 se propone compensar los costes de urbanización imputables al Ayuntamiento con aprovechamiento urbanístico, que podrían ascender a 3.400.000 euros, lo que incidiría en la elaboración de los presupuestos municipales y en la capacidad para la gestión de la obra urbanizadora, cuando el fin de esta administración no es la de actuar como empresa promotora, sino asegurar el cumplimiento de la actividad urbanística.

Como continuación del informe emitido por quien suscribe en fecha 10/09/2018 en el que se proponía dar un trámite de audiencia a la Junta de Compensación en relación con la valoración llevada a cabo, ya se ha valorado nuevamente por técnico municipal, tras las alegaciones presentadas en fecha 15/10/2018 por el Presidente de la Junta de Compensación, y respecto a la cual se ha manifestado conformidad por su parte, esto es sobre la valoración contenida en informe de fecha 22 de noviembre de 2018.

En relación con la valoración, el artículo 34 del TRLSRU, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, indica que las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

2. Las valoraciones se entienden referidas: a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

Se informa **favorable** el pago de los costes de urbanización en terrenos, que corresponda como propietario de finca aportada en el sector y en base a la valoración contenida en informe de fecha 22 de noviembre de 2018.

El órgano competente para adoptar el acuerdo que corresponda es la Junta de Gobierno Local, por tratarse de un procedimiento de gestión urbanística, conforme a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 127.1. d).

Será necesario previamente informe de la Intervención Municipal en virtud del artículo 214 del TRLRHL.

Salvo mejor parecer, en Mijas

Firmado electrónicamente por  
Guadalupe Escudero Cantor  
04/04/2019 10:21:44  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Técnico de Administración General

Código Seguro de Verificación: 1243325336650142042. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.





**Visto** el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanístico, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 09 de abril de 2019, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
**GESTIÓN URBANÍSTICA**

**Expte. 518**

**Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C6C "Calasol"**

Registro de Entrada nº 2018021255 de 24/05/2018.

D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol".

La ordenación pormenorizada de este sector fue establecida por su PPO aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión 2/2006 de 08/05/2006 (BOP nº 179 de fecha 19/09/2006).

El Ayuntamiento de Mijas es propietario de terrenos en este sector, ostentando la titularidad de una parcela de 150.000 m<sup>2</sup>, con una cuota de aproximadamente el 44% y una participación del Ayuntamiento en los gastos de urbanización de aproximadamente 3.400.000 €.

Sobre la cuestión planteada por el representante de la Junta de Compensación sobre la forma de financiación de los costes de urbanización se ha emitido informe técnico favorable, de fecha 16/07/2018, a la compensación de los costes por aprovechamiento urbanístico, realizándose a estos efectos valoración de la unidad de aprovechamiento con fecha 22/11/2018.

Así mismo, se ha emitido informe jurídico favorable, de fecha 04/04/2019.

A la vista de dichos informes procede realizar a la Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

- 1.- Financiar los costes de urbanización que corresponden al Ayuntamiento de Mijas mediante su compensación por aprovechamiento urbanístico, previo informe de la Intervención Municipal.

Responsable Gestión Urbanística  
El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PENTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 09/04/2019  
9:34:53

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 12433254021074545431. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.





**Vista** la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 16 de abril de 2019, con el siguiente tenor literal:



#### PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el escrito presentado el día 24 de mayo de 2018 por D. Antonio Sardina Ruiz, en rep. de la Junta de Compensación del sector SUP C-6 C "Calasol", con R.E. núm. 2018021255, solicitando informe sobre la financiación de los costes de urbanización del citado sector.

Visto el informe emitido con fecha 19 de junio de 2018 por el Sr. Jefe de la Sección de Infraestructuras.

Visto el informe emitido con fecha 11 de julio de 2018 por la Sra. Arquitecto Técnico Municipal Responsable del Departamento Técnico de Valoraciones Inmobiliarias.

Visto el informe emitido con fecha 16 de julio de 2018 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.

Visto el informe emitido con fecha 10 de septiembre de 2018 por la Sra. Técnico de Administración General.

Visto el escrito presentado el día 15 de octubre de 2018 por D. Antonio Sardina Ruiz, en rep. de la Junta de Compensación del sector SUP C-6 C "Calasol", con R.E. núm. 2018040177, formulando alegaciones a las valoraciones realizadas en los informes técnicos y jurídico municipales.

Visto el informe emitido con fecha 22 de noviembre de 2018 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.

Visto el escrito presentado el día 25 de febrero de 2019 por D. Antonio Sardina Ruiz, en rep. de la Junta de Compensación del sector SUP C-6 C "Calasol", con R.E. núm. 2019008363, mostrando su conformidad a la valoración realizada para la compensación de las cuotas de urbanización que corresponden al Ayuntamiento de Mijas a cambio de aprovechamiento urbanístico, conforme al informe técnico municipal de fecha 22 de noviembre de 2018.

Visto el informe emitido con fecha 11 de marzo de 2019 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.

Visto el informe emitido con fecha 4 de abril de 2019 por la Sra. Técnico de Administración General.



Visto el informe emitido con fecha 9 de abril de 2019 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1.- Financiar los costes de urbanización que corresponden al Ayuntamiento de Mijas mediante su compensación por aprovechamiento urbanístico, previo informe de la Intervención Municipal.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente acuerdo:

Único: Elevar a definitiva la Propuesta de Resolución incluida en el informe emitido con fecha 9 de abril de 2019 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, previo informe de la Intervención Municipal.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

El Concejal de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
16/04/2019  
11:52:28

Fdo: D. Andrés Ruiz León

Código Seguro de Verificación: 12433254175253436470. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.





**Visto** el Informe emito por el Interventor General, D. Francisco J. Pérez Molero, de fecha 17 de abril de 2019, con el siguiente tenor literal:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**Mijas**

**INTERVENCIÓN**  
INFORME

16/04/2019

Página 1 de 1

DE: INTERVENCIÓN  
A: **urbanismo**  
ASUNTO: **informe a propuesta**

Informe nº 2019000387

Visto el expediente trasladado en relación al asunto de referencia y teniendo en cuenta que existen informes del órgano gestor del expediente, que avalan la legalidad de la propuesta, por esta Intervención se informa que desde el punto de vista formal el expediente se considera correcto.

Por otra parte, la permuta planteada parece encajarse dentro del supuesto previsto en el art. 25.3 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales.

Asimismo se hace constar que en el contenido de la propuesta no se desprende que tenga que efectuarse operación contable alguna que soporte la misma.

En Mijas, en la fecha referenciada electrónicamente.

Fdo.: El interventor general  
(documento firmado electrónicamente)

El Interventor

Firmado  
electrónicamen  
te por  
FRANCISCO J.  
PEREZ MOLERO  
17/04/2019  
8:56:06

Francisco J. Pérez Molero

Código seguro de Verificación: 12435505423472340052. Documento firmado ele  
ctrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2019017624 17/04/2019 08:59:50. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1243567223277665453



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

**ÚNICO:** Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Contra el presente acuerdo puede interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante la propia Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibí de la presente notificación.

Igualmente, al ser potestativo el recurso de reposición, cabe la posibilidad de interposición directa del recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados también a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución.

Si se hubiera optado por la interposición del recurso de reposición potestativo, y éste fuera denegado de manera expresa, podrá interponerse contra dicha denegación recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses. Si por el contrario el recurso de reposición no se hubiera resuelto expresamente en el plazo de un mes, habrá de entenderse el mismo desestimado por silencio administrativo negativo, pudiendo interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de seis meses.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica  
El Titular del Órgano de Apoyo Municipal  
(art. 126.4 y D.A. 8ª LRBRL)  
P.D. Decreto núm. 2017008472

Firmado electrónicamente por  
Guadalupe Escudero Cantor  
03/05/2019 11:48:28  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Técnico de Administración General

D. Antonio Sardina Ruiz, en rep. de la  
Junta de Compensación del sector SUP C-6 C "Calasol"