

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO

Ruth

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
SECTOR 22 SUP. R-5 (R.T.) DEL
R.P.G.O.U. DE MIJAS. MALAGA.


ALBERTO COMENGE arquitecto

ALBERTO COMENGE arquitecto

PROPIEDAD:

PROPIEDAD:

ESCALA:

S/E

FECHA:

JUNIO 1998

MODIFICACION:

N. DE PLANO:

—

PROYECTO DE COMPENSACIÓN - SECTOR 22

1.1. Autor del Encargo

En cumplimiento del reglamento de Gestión Urbanística, D. Alberto Comenge Sánchez-Real, como propietario unico de los terrenos y Arquitecto, se ha encargo así mismo la redacción de este Proyecto de Compensación.

1.2. Objeto

El presente documento se adapta a las modificaciones que ha tenido desde un principio este expediente y se realiza para proceder a la venta en escritura pública o la promoción directa de parcelas edificables una vez realizadas las obras de urbanización.

1.3. Antecedentes - Información urbanística

Sobre el sector 22 del P.G.O. de Mijas, se realizó un P.P.O. en el año 1.987, para la transformación de los terrenos en urbano. Dicho P.P.O. consiguió su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Con posterioridad se redactó el P.U. del sector aprobándose igualmente por el Ayuntamiento de Mijas.

En el año 1.995 fue presentada una alegación a la Revisión del Plan General, siendo aceptada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

El aval para la garantía del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se encuentra en poder del Ayuntamiento.

La R.P.G.O.U. de Mijas obliga a los terrenos en Régimen Transitorio a la adaptación de sus Planes parciales al Planeamiento General, por este motivo, se realizó un Expediente de Adaptación aprobado inicialmente con fecha Febrero de 1.996. Para su aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Mijas ha exigido unas correcciones y se han realiza unos reajustes en la parcelación del sector, para corresponderse con el P.P.P. aprobado definitivamente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO,

Peri

1.4. Descripción de las fincas originales y título de propiedad.

1) Lote de tierra en el partido del Chaparral, término de Mijas (Málaga), de cabida cinco hectáreas, diecinueve áreas, y treinta y una centiáreas, diecisiete decímetros y dos centímetros cuadrados.

Linda: Al Este, con la propiedad de los señores marqueses de Valenzuela, al Sur, herederos de D. Joaquín García de Luna, al Oeste, lote número 2 de la división de la finca primitiva, al Norte, con tierras de D. Bernardo Claros Cancela (Polígono 90, parcela 27).

Título: Adjudicación dicatada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Pola de Siero, en procedimiento Sumario del art. 131. L.Hipotecaria, procedimiento nº 227/92, Auto de fecha 14.02.94.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas, al tomo 1164, libro 386, folio 90 V, finca número 3224 N, inscripción 7º, actualmente Folio 217, Libro 611, Tomo 1389.

Situación Arrendaticia : Libre de arrendatarios y ocupantes.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

2) Lote de tierra en el partido del Chaparral, término de Mijas (Mága), de cabida cinco hectáreas, veinte áreas, treinta y una centiáreas, con su tercera parta de cada que mira a Poniente.

Linda : Al Este, sobre numero 2 adjudicado a Doña Encarnación Saenz de Tejada Moreno, hoy sus herederos, al Sur, tierras de herederos de D. Joaquín García de Luna, al Oeste, herederos de D. Pedro Cistina, y al Norte, los de Lorenzo López, polígono 27 parcela 88.

Inscripción : Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas, al tomo 1389, libro 611, folio 223, finca nº 3222 N, inscripción 7º.

Título : Adjudicación dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Pola de Siero, en procedimiento Sumario del art. 131. L.Hipotecaria, procedimiento nº 227/92, Auto de fecha 14.02.94.

Situación Arrendaticia : Libre de arrendatarios y ocupantes.

Cargas : Libre de cargas y gravámenes.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:**

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

3) Suerte de tierra de secano, parte que fué de la finca llamada de Cisneros, partido del Chaparral, término de Mijas (Málaga), poblada de olivos, y algunas higueras y pequeño huerto con limones que se fertiliza con el agua que nace de una fuente que existe en la hacienda de donde procede, y se deposita en una alberca. Su cabida total, incluso el pequeño huerto, es de cinco hectareas, diecinueve áreas y treinta y una centiáreas, con su tercera parte de cada que mira a Poniente.

Linda: por el Este, con la finca de la misma procedencia, de Doña Carmen Saenz de Tejada Moreno, al Sur con tierras de D. Joaquín García de Luna, hoy sus herederos, al Oeste, con los herederos de D. Pedro Cristina, y al Norte, con otras de los herederos de Lorenzo López.

Inscripción : Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas (Málaga), al tomo 1164, libro 386, folio 175, finca número 3223 N, inscripción 7ª.

Título : Adjudicación dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Pola de Siero, en procedimiento Sumario del art. 131 L.Hipotecaria, procedimiento nº 227/92, Auto de fecha 14.02.94.

Situación Arrendaticia: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Las tres fincas anteriormente descritas son colindantes entre sí.

1.5. Descripción de la finca agrupada.

Lindes actuales : al Este Comunidad de Bienes Hermanos de la Puerta Cuello y Carretera de acceso. Al Sur terrenos urbanización Cerrado del Aguila , Norte y Oeste Urbanización Cerros del Aguila .

La suma de las superficies registrales, 51.931 m2., 52.031 m2., 51.931 m2. es de 155.893 m2., muy superior a la superficie de aprovechamiento neto de 117.743 m2., que pasara a ser la superficie catastral, sin viales y zonas verdes. La superficie medida conjunta de las tres fincas originales es de 162.760 m2. y, al igual, que la superficie neta de parcelas responde a mediciones hechas por técnicos competentes y proyectos aprobados por el Ayuntamiento de Mijas. **Además, al otro lado del camino resta un pedazo en el limite sur de la finca de otros 2000 m2.**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
30 NOV. 2001
EL SECRETARIO,
Frank



2. Parte dispositiva

El Reglamento de Gestión Urbanística en el artículo 173 de la Sección 5ª, dispone: En los supuestos de propietario unico el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de Cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan, así como la localización las parcelas edificables con señalamiento de aquellas en que se situe el 10 por 100 del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante.

En los supuestos de propietario unico, corresponderá éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la Administración actuante para su aprobación, si procediere.

Una vez aprobado definitivamente el proyecto de compensación, el órgano administrativo actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el Artículo 113.1 de este Reglamento.

La aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el órgano actuante produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. La inscripción del acuerdo con el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de este Reglamento.

En el Artículo 165.1, también prevé : En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística del polígono o unidad de actuación.

2.1. Parcelas resultantes

En consecuencia vamos a señalar sobre plano la titularidad que ostentaran las parcelas según proceda su derecho de propiedad.

2.1.1. Propietario Unico.

2.1.2. Cesión al Ayuntamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO,

M. A. L. R.

PARCELA A1.

Parcela de 2763.89 m² de superficie, de forma aproximadamente rectangular, alargada de Norte a Sur, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 1 en tramos curvos de 29.01 y 11.71 metros; al Este con el vial 2 en tramo curvo de 86.71 m; al Sur con la parcela A2 en un tramo recto de 29, 62 m.; y al oeste con el Sector 23 en tramo quebrado de 7.62, 11.32, 7.71, 8.18, 22.08, 17.55, 18.98 y 3.29 metros de lindero.

PARCELA A2.

Parcela de 8588.95 m² de superficie, de forma aproximadamente rectangular, alargada de Este a Oeste, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 2 en tramos curvos de 260.77 metros de longitud total, y con parcela A1 en tramo recto de 29.62 m.; al Este con Servidumbre en tramo recto de 37.06 m.; al Sur con Zona verde en tramo quebrado de 17.91, 11.07, 13.44, 17.02, 12.22, 63.87, 23.79, 22.79, 6.58, 15.26, 23.62 y 14.79 m.; y al oeste con el Sector 23 en tramo quebrado de 8.96, 9.75 y 20.65 metros de lindero.

PARCELA B.

Parcela de 5076.26 m² de superficie, de forma irregular, en la que se introduce una zona para servidumbre de 5 m de ancho y unos 38 m. de largo, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 2 en tramo curvo de 17.00 m. y con el vial 3 en tramo curvo de 103.98 metros de longitud total; al Este con Servidumbre en tramo recto de 31.33 m.; al Sur con Zona Social en tramo recto de 39.26 m, con servidumbre en tramos quebrados de 38.88, 2.34, 2.73 38.52 y 13.91 m. y con Zona verde en tramo quebrado de 28.31 y 25.93 m.; y al oeste con el vial 2 en tramos curvos de 80.23 metros de longitud total.

PARCELA C1.

Parcela de 5398.33 m² de superficie, de forma irregular, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con la parcela E1 en tramo quebrado de 27.44, 28.19, 54.88 y 30.18 metros; al Sudeste con la parcela C2 en tramo recto de 32.74 m.; al Sur con el vial 4 en tramos curvos de 141.55 metros de longitud total; y al noroeste con el vial 1 en tramos curvos de 81.31 metros de longitud total.

PARCELA C2.

Parcela de 5301.74 m² de superficie, de forma irregular, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con la parcela C1 en tramo recto de 32.74 m y con la parcela E1 en tramo quebrado de 20.14, 14.99 y 13.77 metros; al este con la parcela E2 en tramo curvo de 70.47 m y tramo quebrado de 18.82 y 16.62 m.; al Sur con Servidumbre en tramo de 5.25 m. y con la parcela C4 en tramo quebrado de 5.28, 16.52 y 14.63 m.; y al oeste con la parcela C3 en tramo quebrado de 25.16 y 13.47 m. y con el vial 4 en tramos curvos de 56.63 metros de longitud total.

PARCELA C3.

Parcela de 4450.07 m² de superficie, de forma irregular, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte y al este con el vial 4 en tramo recto de 57.09 m y en tramos curvos de 30.17, 32.29, y 49.35 metros y con la parcela C2 en tramo quebrado de 25.16 y 13.47 m; al Sur con Servidumbre en tramos de 36.05 y de 5.65 m. y con la parcela C4 en tramo quebrado de 26.35 y 39.88 m.; y al oeste. y con el vial 3 en tramo curvo de 8.88 metros y con tramo recto de 23.68 m. de longitud.



30 NOV. 2001

EL SECRETARIO,

Rafael

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON EFECTOS

PARCELA C4.

Parcela de 3503.42 m2 de superficie, de forma irregular, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con servidumbre en tramo recto de 36.41m, con la parcela C3 en tramo quebrado de 26.35 y 39.88 m. y con la parcela C2 en tramo quebrado de 25.16 y 13.47 m.; al este con servidumbre en tramo recto de 29.19 m.; y al Sudoeste con vial 3 en tramos curvos de 128.29 m. de longitud total.

PARCELA D.

Parcela de 4594.80 m2 de superficie, de forma irregular, situada en zona AIS-3, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con parcela H en tramos quebrados de 53.60, 8.09, 26.23, 21.58 y 23.15; al este con el vial 3 en tramo recto de 32.41 y con el vial 2 en tramos curvos de 98.45 m de longitud total; al Sur con el vial 2 en tramos curvos de 78.53 m. de longitud total; y al oeste con la parcela G en tramo recto de 28.16 m. de longitud.

PARCELA E1.

Parcela de 6249.04 m2 de superficie, de forma irregular, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 1 en tramos de 17.23, 8.71, 8.00, 7.51 y 5.99 m. y al Norte y al Este con el vial 3 en tramos curvos de 183.91 m. de longitud total; al Sur con la parcela E2 en tramo recto de 37.72 m. y al Sur y al Oeste con la parcela C2 en tramo quebrado de 20.14, 14.99, y 13.17 m. y con la parcela C1 en tramo quebrado de 27.44, 28.19, 54.88 y 30.18 m. de longitud.

PARCELA E2.

Parcela de 4174.49 m2 de superficie, de forma irregular, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con la parcela E1 en tramo recto de 37.72 m. al Este y al Sur con el vial 3 en tramos de 87.57, 60.46 y 16.80 m. de longitud; y al Oeste con Servidumbre en tramo recto de 28.83 m. y con la parcela C2 en tramo quebrado de 16.62, 18.82 y 70.47 de longitud.

PARCELA F1.

Parcela de 7432.56 m2 de superficie, de forma irregular, en la que se introduce el vial 5, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 1 en tramo de 48.36 m.; al Norte, Este y Sur con Zona Verde en tramo quebrado de 49.96, 58.44, 20.76 30.75, 65.60, 26.79 y 11.73, al Sur con la parcela F2 en tramo recto de 32.02 m.; y al Sudoeste y Oeste con el vial 3 en tramos curvos de 4.51, 138.75, 11.11 y 9.68 m y con el vial 5 en tramos curvos de 86.29 m. de longitud total.

PARCELA F2.

Parcela de 6276.74 m2 de superficie, de forma alargada, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con la parcela F1 en tramo recto de 32.02 m. y con el vial 3 en tramos curvos de 136.14 y 49.43 metros; al Este con Zona Verde en tramo quebrado de 24.73, 24.18 y 11.71, y con la Zona Comercial en tramo recto de 100.00 m., al Sur con Zona Verde en tramo quebrado de 43.25, 5.71 y 28.14 m.; y al Oeste con Servidumbre en tramo recto de 31.80 metros.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

PARCELA G.

Parcela de 12534.50 m² de superficie, de forma aproximadamente rectangular, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 1 en tramo curvo de 159.56 m.; al Este con la parcela H en tramo recto de 49.99 m. y con la parcela D en tramo recto de 28.16 m.; al Sur con el vial 2 en tramo curvo de 142.40 m.; y al Oeste con el vial 2 en tramo curvo de 69.95 m.

PARCELA H.

Parcela de 4871.51 m² de superficie, de forma poligonal, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el vial 1 en tramo curvo de 72.22 m., y con el vial 3 en tramo curvo de 33.09 m.; al Este con la parcela D en tramos quebrados de 8.09, 26.23, 21.58 y 23.15. m.; al Sur con la parcela D en tramo recto de 53.60 m.; y al Oeste con la parcela G en tramo recto de 49.99 m.

PARCELA I.

Parcela de 30027.32 m² de superficie, de forma aproximadamente rectangular, situada en zona CJ-1, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con el Sector K en tramo de trazado irregular de 570.39 m.; al Este con la carretera (Sector 21) en tramo curvo de 142.53 m., al Sur con el vial 1 en tramos curvos de 497.89 m.; y al Oeste con el Sector 23 en tramo quebrado de 11.63 y 15.79 metros.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV 2001



EL SECRETARIO

R. Ruiz

ZONA COMERCIAL.

Parcela de 4000.00 m2 de superficie, de forma poligonal, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Noroeste con la parcela F2 en tramo recto de 100.00 m.; al Noreste con la Zona Verde superior en tramo recto de 40.00 m.; al Sudeste con la Zona Verde inferior en tramo recto de 100.00 m.; y al Sudoeste con la Zona verde inferior en tramo recto de 40.00 m.

RED VIARIA

Formada por las vías interiores de la urbanización con anchuras que están marcadas en planos. Su superficie es de 14.856 m2. De uso público y de cesión al Ayuntamiento

ZONA SOCIAL.

Parcela de 2500 m2. de superficie, de uso público y cesión al Ayuntamiento. De forma poligonal, que linda con las siguientes parcelas o zonas: al Norte con la parcela B en tramo recto de 39.25 m. y con el vial 2 en tramo curvo de 14.06 m. ; al Este con servidumbre en tramo recto de 16.43 m., al Sur con Zona Verde en tramo quebrado de 31.33, 23.99 y 36.91 m.; y al Oeste con la servidumbre en tramo recto de 40.23 metros. De uso público y cesión al Ayuntamiento.

ZONA VERDE (superior)

Parcela de 6970 m2. de superficie pública y de cesión al Ayuntamiento. De forma alargada irregular, que linda con las siguientes parcelas o zonas : al Norte con el vial 1 en tramo recto de 19.22 m.; al Norte y al Este con la carretera (sector 21) en tramos curvos de 300.22 m. de longitud total ; al Sur con Zona Comercial en tramo recto de 31.97 m.; y al Oeste con parcela F2 en tramo quebrado de 11.71 , 24.18 y 24.73 metros y con parcela F1 en tramo quebrado de 49.96, 58.44, 20.76, 30.75, 65.60, 26.79 y 11.73 metros.

ZONA VERDE (inferior).

Parcela de 23.190 m2. de superficie pública y de cesión al Ayuntamiento. De forma alargada irregular, que linda con las siguientes parcela o zonas : al Norte con la parcela A2 en tramo quebrado de 17.91, 11.07, 13.44, 17.02, 12.22, 63.87, 23.79, 22.79, 6.58, 15.26, 23.62 y 14.79 m., con servidumbre en tramo de 5 m., con Zona Social en tramo quebrado de 31.33, 23.99 y 36.91 m., con servidumbre en tramo recto de 5 m., con parcela B en tramo quebrado de 28.31 y 25.93 m. con parcela F2 en tramo quebrado de 43.25, 5.71 y 28.14 m., ; con Zona comercial en tramo quebrado de 40.00 , 19.76 y 79.56 m2. Y con vial previsto (girieta) a acceso a Zona Comercial en tramo recto de 7.65 m., ; al Este, Sur y Oeste con Sector 23 con linderos de trazado irregular de 718.87 metros. Ambas zonas verdes suman un total de 30.160 m2.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:**

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO,

P. Ahiz

Las parcelas destinadas a cesiones se consideran netas, sin necesidad de contribuir a gastos de urbanización y corresponden al Ayuntamiento. Por tanto entendemos que no se precisa formar Junta de Compensación, ni redactar sus Estatutos. En su día se hará si es preciso, en el caso de que la propiedad decida establecer convenios para realizar las obras con empresas urbanizadoras colaboradoras.

Cuando se finalicen las obras de urbanización se constituirá una Entidad de Mantenimiento para sufragar los gastos de conservación y mantenimiento hasta que no se cedan al Ayuntamiento los viales V zonas verdes.

3. Descripción de parcelas

Parcela	Superficie (m2)	le(m2c/m2s)	Superficie Construida(m2)	Nº viviendas	Propiedad
A1	2793,89	0,24	663,33	4	Privada
A2	8558,95	0,24	2061,35	12	Privada
B	5076,28	0,24	1218,30	8	Privada
C1	5398,33	0,24	1295,60	9	Privada
C2	5301,74	0,24	1272,42	8	Privada
C3	4450,07	0,24	1068,02	7	Privada
C4	3503,42	0,24	840,82	6	Privada
D	4594,80	0,24	1102,75	8	Privada
E1	6249,04	0,24	1499,77	10	Privada
E2	4174,49	0,24	1001,88	7	Privada
F1	7432,56	0,24	1783,81	12	Privada
F2	6276,74	0,24	1506,42	10	Privada
G	12534,50	0,24	3008,28	16	Privada
H	4871,51	0,24	1189,18	8	Privada
I	30027,32	0,24	7206,56	60	Privada
Social	2500,00	0,56			Publica
Z. Verdes	30160,00				Publica
Comercial	4000,00	0,60	2400,00		Privada
Red Viaria	14856,00				Publica
Total	162.760,00		29.098,46	185	

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO.-

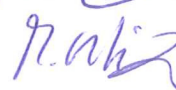



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO,



ANEXO I

CALCULO COSTES DE URBANIZACION

RESUMEN DE PRESUPUESTO

90.031.153.-

=====

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001

EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

ANEXO II

ASIGNACIÓN VOLUMEN DE CESIONES

10%

Se adjunta documento de compra al Ayuntamiento.

Cesión exceso aprovechamiento medio

Se adjunta documento de compra para cesión al Ayuntamiento.

Zona Social

Ocupa 2500 m2. de uso público y cesión al Ayuntamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001



EL SECRETARIO

Paula

PLANOS



Don Alberto Comenge Sánchez Real, mayor de edad, [REDACTED]
[REDACTED] vecino de [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED] ante V.I.
comparece y expone:

Al objeto de complementar el Proyecto de Compensación del Sector S.U.P. R-5, Cerro Majano, del término municipal de Mijas, seguidamente se determina el importe que corresponde a cada finca en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y su cuota en el pago de la liquidación definitiva en los gastos de la urbanización y los demás del proyecto, resultando lo siguiente: -----

A la parcela A-1, se le asigna una cuota de 2,42 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 16.292,25 euros. ----

A la parcela A-2, se le asigna una cuota de 7,43 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 50.013,50 euros. ----

A la parcela B, se le asigna una cuota de 4,40 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 29.617,88 euros. -----

A la parcela C-1, se le asigna una cuota de 4,68 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 31.502,65 euros. ----

A la parcela C-2, se le asigna una cuota de 4,60 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 30.964,14 euros. ----

A la parcela C-3, se le asigna una cuota de 3,86 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 25.982,96 euros. ----

A la parcela C-4, se le asigna una cuota de 3,04 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 20.463,26 euros. ----

A la parcela D, se le asigna una cuota de 3,99 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 26.858,03 euros. -----

A la parcela E-1, se le asigna una cuota de 5,42 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 36.843,34 euros. ----

A la parcela E-2, se le asigna una cuota de 3,62 por ciento y un saldo en la cuenta provisional de 24.367,44 euros. ----

A la parcela F-1, se le asigna una cuota de 6,45 por cien-

o y un saldo en la cuenta provisional de 43.417,11 euros. -----

A la parcela F-2, se le asigna una cuota de 5,45 por cien-

o y un saldo en la cuenta provisional de 36.685,78 euros. -----

A la parcela G, se le asigna una cuota de 10,88 por ciento

y un saldo en la cuenta provisional de 73.236,43 euros. -----

A la parcela H, se le asigna una cuota de 4,23 por ciento

y un saldo en la cuenta provisional de 28.473,05 euros. -----

A la parcela I, se le asigna una cuota de 26,06 por ciento

y un saldo en la cuenta provisional de 175.418,01 euros. -----

A la parcela aprobada como ZONA COMERCIAL, se le

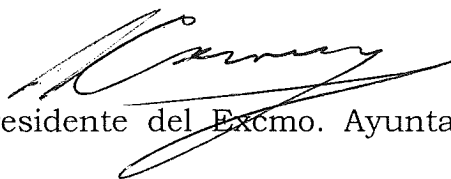
asigna una cuota de 3,47 por ciento y un saldo en la cuenta

provisional de 23.357,73 euros.-----

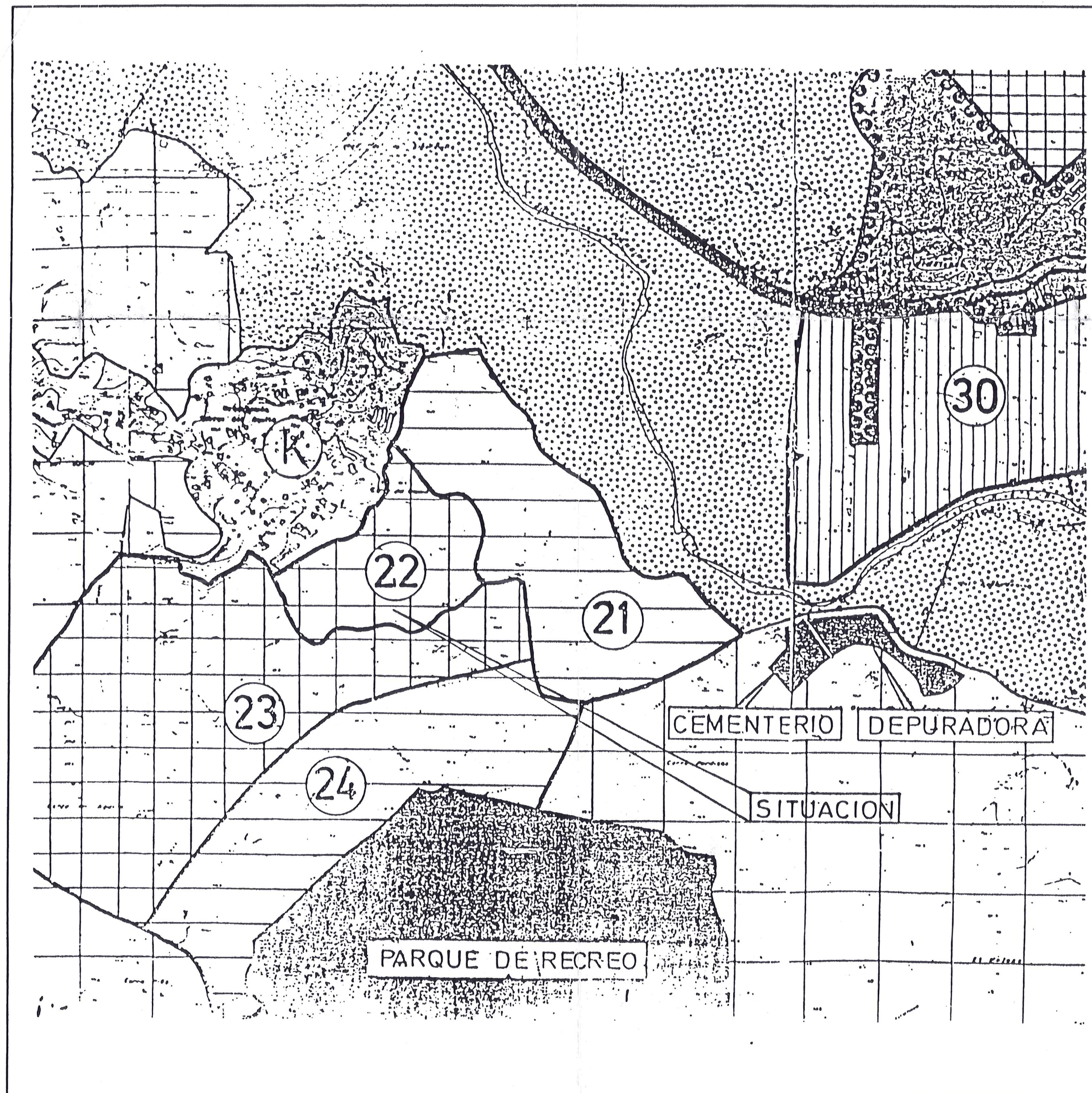
Las cuotas suman el cien por ciento y el saldo en la cuenta

provisional 673.133,56 euros.-----

En Mijas a ocho de octubre de dos mil dos.



Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento
de Mijas.



SITUACION RESPECTO
AL P.G.O.U. DE MIJAS



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001
EL SECRETARIO,
[Signature]

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
SECTOR 22 SUP. R-5 (R.T.) DEL
R.P.G.O.U. DE MIJAS. MALAGA.

SITUACION

[Signature]
ALBERTO COMENGE arquitecto

[Signature]
PROPIEDAD:

ESCALA:
S/E
FECHA:
JUNIO 1998
MODIFICACION:
N. DE PLANO:
1

SUP. TOTAL = 162.760 m2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:


30 NOV. 2001

EL SECRETARIO

[Signature]

SUP. R-5 (R.T.)

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
SECTOR 22 SUP. R-5 (R.T.) DEL
R.P.G.O.U. DE MIJAS. MALAGA.
TOPOGRAFICO Y SUPERFICIE

 ALBERTO COMENGE arquitecto	ESCALA:	1/1.000
	FECHA:	JUNIO 1998
	MODIFICACION:	
	N. DE PLANO:	2
	PROPIEDAD:	

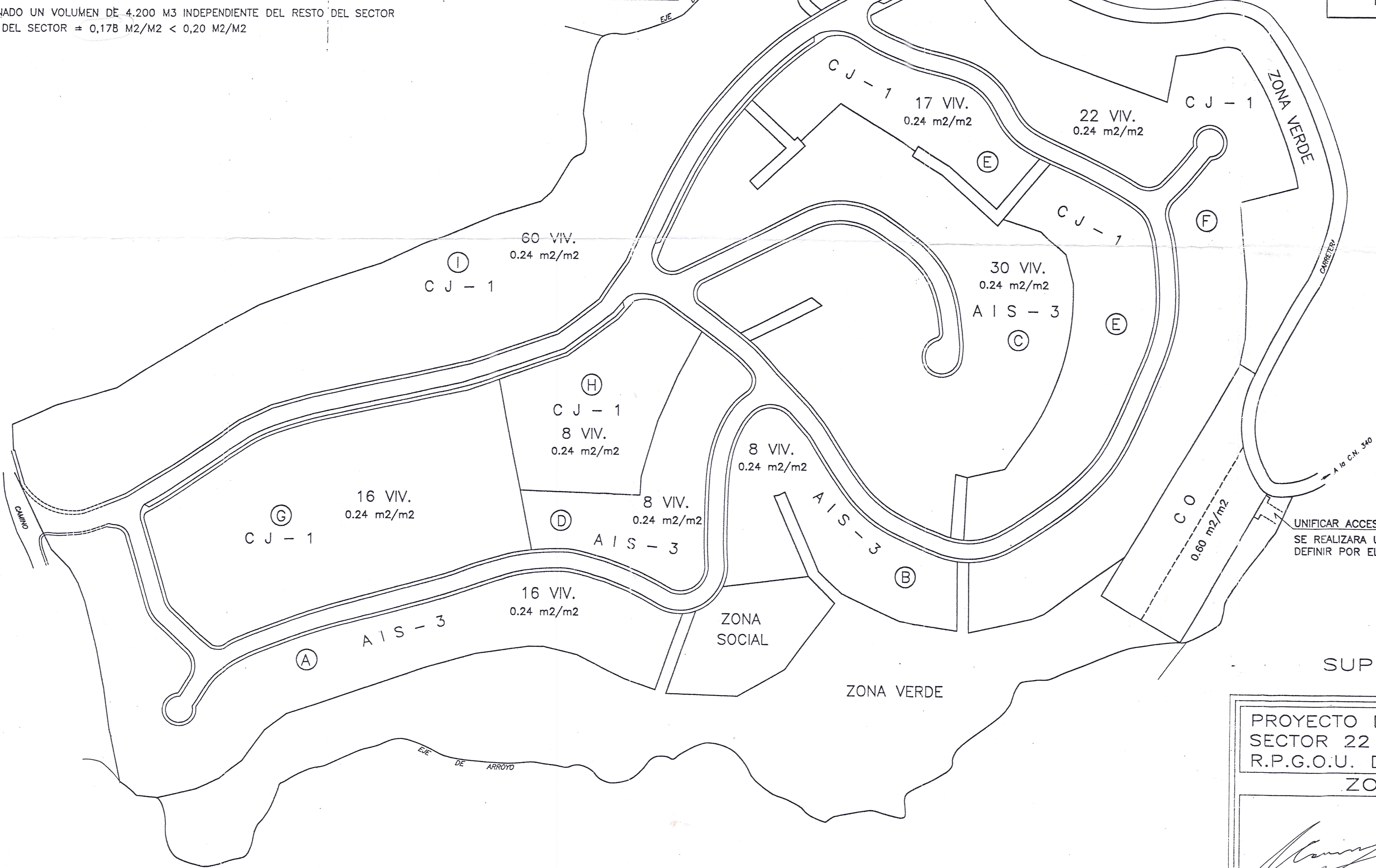
CUADRO DE CARACTERISTICAS

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	ZONA	le (M2t/M2s)	\$const. (M2)	OCUPACION (%)	ALTURA (M)	N.VIV.	PARCELAmin	PROPIEDAD	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
A	11.352,84	AIS-3	0,24	2.724,68	35	7	16	500	PRIVADA	Viv. Unifamiliares	Industriales
B	5.076,26	AIS-3	0,24	1.218,30	35	7	8	500	PRIVADA	Viv. Unifamiliares	Industriales
C	18.653,56	AIS-3	0,24	4.476,85	35	7	30	500	PRIVADA	Viv. Unifamiliares	Industriales
D	4.594,80	AIS-3	0,24	1.102,75	35	7	8	500	PRIVADA	Viv. Unifamiliares	Industriales
E	10.423,53	CJ-1	0,24	2.501,65	45/50	7/10	17	600	PRIVADA	Viv. Unifamiliares Viv. Agrupados	Industriales
F	13.709,30	CJ-1	0,24	3.290,23	45/50	7/10	22	600	PRIVADA	Viv. Unifamiliares Viv. Agrupados	Industriales
G	12.534,50	CJ-1	0,24	3.008,28	45/50	7/10	16	600	PRIVADA	Viv. Unifamiliares Viv. Agrupados	Industriales
H	4.871,51	CJ-1	0,24	1169,16	45/50	7/10	8	600	PRIVADA	Viv. Unifamiliares Viv. Agrupados	Industriales
I	30.027,32	CJ-1	0,24	7206,56	45/50	7/10	60	600	PRIVADA	Viv. Unifamiliares Viv. Agrupados	Industriales
SOCIAL	2.500,00	Z.SOCIAL	0,56	*					PUBLICA	Esparcimiento, ocio, social	Todos los demas.
Z.VERDES	30.160,00	Z.VERDES							PUBLICA	Esparcimiento, deportivo	Todos los demas.
COMERCIAL	4.000,00	CO	0,60	2.400,00	50	7		400	PRIVADA	Comercial	Todos los demas.
RED VIARIA	14.856,00								PUBLICA	Circulacion	Edificacion
TOTAL	162.760,00			29.098,46							

* LA ZONA SOCIAL TIENE ASIGNADO UN VOLUMEN DE 4.200 M3 INDEPENDIENTE DEL RESTO DEL SECTOR
* EDIFICABILIDAD TOTAL BRUTA DEL SECTOR = 0,178 M2/M2 < 0,20 M2/M2

SUP. TOTAL = 162.760 m2

ZONIFICACION	SUPERFICIE
AIS-3	39.677,46
CJ-1	71.566,16
SOCIAL	2.500,00
Z.VERDES	30.160,00
COMERCIAL	4.000,00
RED VIARIA	14.856,00
TOTAL	162.760,00

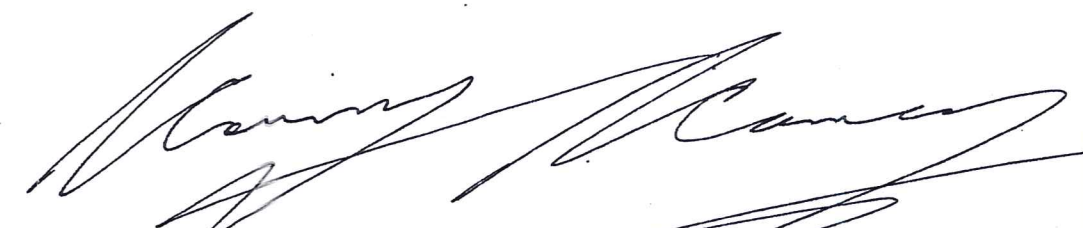


APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA:

30 NOV. 2001
EL SECRETARIO

SUP. R-5 (R.T.)

PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 22 SUP. R-5 (R.T.) DEL R.P.G.O.U. DE MIJAS. MALAGA.
ZONIFICACION



ALBERTO COMENGE arquitecto

PROPIEDAD:

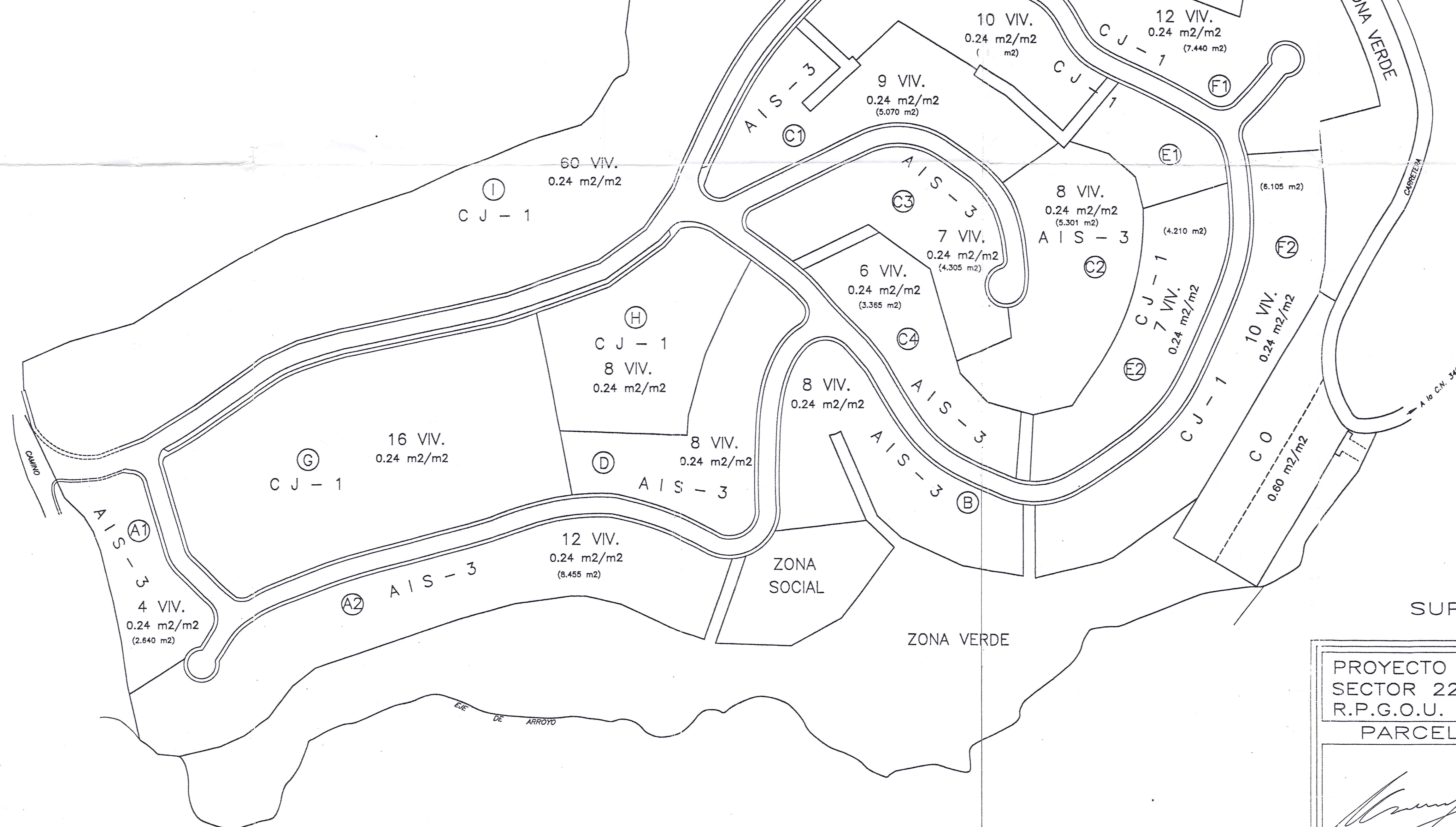
ESCALA:
1/1.000
FECHA:
JUNIO 1998
MODIFICACION:
NOVIEMBRE 1998
N. DE PLANO:
3

CUADRO DE CARACTERISTICAS

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	ZONA	le (M2t/M2s)	S.const. (M2)	OCUPACION (%)	ALTURA (M)	N.VIV.	PARCELA mín	PROPIEDAD
A1	2.793,89	AI5-3	0,24	670,53	35	7	164	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
A2	8.558,95	AI5-3	0,24	2.054,14	35	7	1612	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
B	5.076,26	AI5-3	0,24	1.218,30	35	7	8	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
C1	5.398,33	AI5-3	0,24	1.295,60	35	7	309	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
C2	5.301,74	AI5-3	0,24	1.272,41	35	7	308	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
C3	4.450,07	AI5-3	0,24	1.068,01	35	7	307	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
C4	3.503,42	AI5-3	0,24	840,82	35	7	306	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
D	4.594,80	AI5-3	0,24	1.102,75	35	7	8	500	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
E1	6.249,04	CJ-1	0,24	1.499,76	45/50	7/10	1710	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
E2	4.174,49	CJ-1	0,24	1.001,87	45/50	7/10	178	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
F1	7.432,56	CJ-1	0,24	1.783,81	45/50	7/10	2212	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
F2	6.276,74	CJ-1	0,24	1.506,41	45/50	7/10	2210	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
G	12.534,50	CJ-1	0,24	3.008,28	45/50	7/10	16	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
H	4.871,51	CJ-1	0,24	1.169,16	45/50	7/10	8	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
I	30.027,32	CJ-1	0,24	7.206,55	45/50	7/10	60	600	PRIVADA; PROPIETARIO UNICO
SOCIAL	2.500,00	Z.SOCIAL	0,56	*					PUBLICA
Z.VERDES	30.160,00	Z.VERDES							PUBLICA
COMERCIAL	4.000,00	CO	0,60	2.400,00	50	7		400	PRIVADA;
RED VIARIA	14.856,00								PUBLICA
TOTAL	162.760,00			29.098,40			185		

* LA ZONA SOCIAL TIENE ASIGNADO UN VOLUMEN DE 4.200 M3 INDEPENDIENTE DEL RESTO DEL SECTOR
* EDIFICABILIDAD TOTAL BRUTA DEL SECTOR = 0,178 M2/M2 < 0,20 M2/M2

SUP. TOTAL = 162.760 m2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

30 NOV. 2001
SECRETARIO
[Signature]

SUP. R-5 (R.T.)

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
SECTOR 22 SUP. R-5 (R.T.) DEL
R.P.G.O.U. DE MIJAS. MALAGA.
PARCELAS RESULTANTES

ESCALA:
1/1.000
FECHA:
JUNIO 1998
MODIFICACION:
NOVIEMBRE 1998
N. DE PLANO:
4

ALBERTO COMENGE Arquitecto

PROPIEDAD: