

No. 13244/03

PROYECTO DE REPARCELACION **DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR** **CORTIJO COLORADO DEL P.G.O.U. DE** **MIJAS**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

INDICE

1.- ANTECEDENTES

- a.- Aprobación del Plan Parcial del Sector
- b.- Iniciación del sistema de Compensación.

2.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

- a. Procedimiento Abreviado.
- b. Otorgamiento de Escritura Pública.
- c. Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas.

3.- CRITERIOS QUE HAN DE REGIR LA COMPENSACIÓN

4.- PARTICIPES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

5.- FINCAS DE ORIGEN Y VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.-

Registral número 3.046-N del Registro de la Propiedad de Mijas 2, al tomo 1.588 libro 810, folio 192.

El 89,832% pertenece y se encuentra inscrito a favor de ANDAINVER, SOCIEDAD LIMITADA

Un 5,168 % pertenece a ANDAINVER, S.L. pendiente de inscripción a su nombre.

Un 5% al Ayuntamiento de Mijas.

6.- FINCAS RESULTANTES.

7.- CESIONES

Resumen de las cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

8.- ADJUDICACIONES.

9.- CARGAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

10.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

11.- TITULOS.

Se formula proyecto de reparcelación del referido Plan Parcial, conforme a lo prevenido en el art.136 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por acuerdo unánime de los propietarios de suelo incluidos en el Plan Parcial, y una vez aprobado por la Administración actuante se procederá a la Constitución de la Junta



20 JUN. 2003

EL SECRETARIO

20 JUN 2003



EL SECRETARIO

Itali

1.- ANTECEDENTES.-

Tras su preceptiva tramitación el Plan Parcial fue aprobado definitivamente por acuerdo de la COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA en su sesión 11/02 celebrada el día 17/12/02

Por acuerdo del 100% de los propietarios y del Ayuntamiento de Mijas se inicia la gestión por el sistema de compensación.

2.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.-

Como quiera que existe acuerdo unánime de los propietarios del sector, de conformidad con lo previsto en el art. 132 de la Ley presentan para su tramitación conjunta los Estatutos y Bases de Actuación, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización. Tras la aprobación definitiva de los anteriores, en el plazo de UN MES se procederá a la constitución de la Junta de Compensación mediante otorgamiento de escritura pública y una vez constituida se presentará al Registro de Entidades Urbanísticas dependiente del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

3.- CRITERIOS QUE HAN DE REGIR LA COMPENSACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el art. 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, son los criterios contenidos en las Bases de Actuación y concretamente las Bases relacionadas en el correspondiente apartado de éste documento.

4.- PARTICIPES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

- ANDAINVER, SOCIEDAD LIMITADA, con domicilio social en [REDACTED] constituida en escritura autorizada el día 10 de diciembre de 1.997, ante el Notario de Fuengirola D. Juan Carlos Gutiérrez Espada, bajo el número 3.391 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 2.086, libro 999, folio 106, hoja MA-30.878, inscripción 1ª y con CIF número [REDACTED]

- Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

5.- FINCAS DE ORIGEN Y VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.-

Rústica.- Suerte de tierra procedente del cortijo llamado "Cala del Moral", partido de dicho nombre, término de Mijas, al noroeste de dicho cortijo, provincia de Málaga.-

Linda: al Norte, con la llamada Rosa del Acebuchal, de D. Joaquín, D. Antonio y Dª Trinidad García de Luna; al Oeste, con dicha misma finca y con el Arroyo del Taraje;

al Este, con el de la Cala del Moral que la separa de la suerte, de igual procedencia, de D. Guillermo Cotrina, y al Sur, con la suerte número uno del lote primero del aludido cortijo Cala del Moral de herederos de D. Luis Cotrina, linde esta determinada por una línea señalada con mojones que partiendo de uno colocado en la margen derecha del citado arroyo de la Cala del moral, avanza en dirección Oeste hasta otro levantado en el lado izquierdo de la zanja de desagüe que defiende el cortijo de san Andrés y de éste hasta el tercero sito en el primero lomo del llamado Cerro del Pilar, sigue después aguas vertientes arriba hasta la primera cúspide y de esta, siempre aguas vertientes, a la segunda, desde la cual baja por el lomo que une dicho Cerro del Pilar, con la primera loma de las llamadas rosas del albaricoque, avanzando de la cabezada de esta primera loma a la de la segunda y siguientes hasta la última que la corte y desde donde descienda la cañada que la separa del Cerro del Mojón para seguir esta Cañada hasta llegar al Arroyo del Taraje en la confluencia de una y otro.

La cabida de esta suerte es de, aproximadamente, doscientas veinte nueve fanegas, o ciento treinta y ocho hectáreas, veinticuatro áreas y setenta y tres centiáreas, de las cuales unas ocho están destinadas a siembra y las doscientas veintiuna restantes a pastos. Corren anexos al dominio de esta finca: el derecho de paso por los terrenos de D. Antonio Gámez Cisneros segregados del mismo cortijo de la Cala del Moral, por un camino que arranca de la carretera de Málaga a Cádiz, al lado Este de la caseta de Peones Camineros y atravesando el predio sirviente de Norte a sur, pone en comunicación el predio dominante con aquella carretera.....

Se hace constar que la referida finca ha sido atravesada por la autopista de la costa del Sol.

SIN CARGAS

VALOR: 7.212.000 euros

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003
EL SECRETARIO



6.- FINCAS RESULTANTES

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

PARCELA N-1:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con límite del sector con suelo no urbanizable

Al sur con vial de nueva creación que la separa de la parcela N-2

Al este con el vial anterior de nueva creación y con la zona verde denominada ZV-1.

Al oeste con Sistema Técnico (Deposito de agua)

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 30.906 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.723 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 22.367,42 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 296

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 5.62%

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 763.583,31 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN 2003
EL SECRETARIO
Ralix



PARCELA N-2:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la zona verde denominada ZV-1 y con vial de nueva creación que lo separa de la parcela N-1

Al sur con vial de nueva creación que lo separa de zona verde denominada ZV-4, y parcela Hotelera (H).

Al este con vial de nueva creación que la separa de la parcela N-3.

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de la parcela de Equipamiento Comercial (CO).

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 32.797 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.723 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 23.736,00 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 314

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 5.96%

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 809.778,75 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA N-3:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la zona verde denominada ZV-1.

Al sur con vial de nueva creación que lo separa de zona verde denominada ZV-1.

Al este con vial de nueva creación que la separa de zona verde ZV-1

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de la parcela de Deportiva Privada (D) y zona verde ZV-4.

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 42.461 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.723 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 30.730,05 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 406

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 7.71%

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 1.047.549,35 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

PARCELA H:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela denominada N-2.

Al sur con parcela calificada de Deportiva Privada (D).

Al este con parcela calificada de zona verde ZV-4

Al oeste con parcela O-4

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 17.200 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.723 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 12.448,05 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 164

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 3.13 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 425.629,71 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA S-1:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con parcela calificada de zona verde ZV-2

Al sur con vial de nueva creación que la separa en el límite del sector por suelo clasificado de no urbanizable.

Al este con parcela calificada de zona deportiva privada (D).

Al oeste con vial de nueva creación que la separa en el límite del sector por suelo clasificado de no urbanizable.

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 56.201 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.723 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 40.674,13 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 539

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 10,21 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 1.387.221,64 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



20 JUN. 2003

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

PARCELA S-2-A

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado". (Se acompaña plano)

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada de zona verde ZV-2.

Al sur con parcela S-2-B.

Al este con el límite del sector que la separa del suelo clasificado de no urbanizable.

Al oeste con parcela S-2-B.

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 11.707 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.7237 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 8.472,27 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 112

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 2,05 % (Exenta del pago de gastos de urbanización)

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

PARCELA S-2-B

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado". (Se acompaña plano)

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada de zona verde ZV-2 y parcela S-2-A.

Al sur y al este con el límite del sector que la separa del suelo clasificado de no urbanizable.

Al oeste con Sistema General (Autopista Costa del Sol)

USO PORMENORIZADO: Viviendas plurifamiliares

SUPERFICIE: 9.868 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.7237 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 7.142,08 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 94

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 1,87%

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 532.604,84 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

PARCELA O-1:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con parcela calificada de Sistema Técnico (S.T) Deposito de Agua.

Al sur con vial de nueva creación que la separa de O-2

Al este vial de nueva creación que la separa de parcela calificada como ZV-3.

Al oeste con el límite del sector que la separa del suelo clasificado de no urbanizable.

USO PORMENORIZADO: Viviendas Unifamiliares Aisladas

SUPERFICIE: 16.813 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.505 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 8.490 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 36

ORDENANZA: AIS-2

CUOTA: 2.13 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 289.400,79 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA O-2:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela O-1.

Al sur con vial de nueva creación que la separa de parcela calificada como O-4.

Al este vial de nueva creación que la separa de la parcela O-3.

Al oeste con el límite del sector que lo separa del suelo clasificado como no urbanizable.

USO PORMENORIZADO: Viviendas Unifamiliares ~~aisladas~~

SUPERFICIE: 39.762 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.505 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 20.080,00 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 201

ORDENANZA: CJ-2

CUOTA: 5,04 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 684.779,34 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

Realiz

PARCELA O-3:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con parcela calificada de zona verde y con parcela calificada de Equipamiento Comercial (CO).

Al sur con vial de nueva creación que la separa de parcela O-5.

Al este con vial de nueva creación que la separa de parcela O-4.

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de parcela O-2.

USO PORMENORIZADO: Viviendas Unifamiliares Aisladas

SUPERFICIE: 66.996 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.505 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 33.820 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 143

ORDENANZA: AIS-2

CUOTA: 8.49 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 1.153.527,11 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA O-4:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con parcela H.

Al sur con vial de nueva creación que la separa de parcela calificada de Equipamiento Social (S).

Al este con parcela deportiva privada D.

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de parcela O-3.

USO PORMENORIZADO: Viviendas Unifamiliares Aisladas

SUPERFICIE: 22.975 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.505 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 11.602 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 49

ORDENANZA: AIS-2

CUOTA: 2,91 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 395.378,55 Euros para ejecutar la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

PARCELA O-5:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte y noroeste con vial de nueva creación que la separa de las parcelas O-2 y O-3.

Al sur y al oeste con límite del sector que la separa del suelo clasificado de no urbanizable.

Al este con parcela calificada de Equipamiento Escolar(ESCOLAR).

USO PORMENORIZADO: Viviendas Unifamiliares Aisladas

SUPERFICIE: 8.906 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.505 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 4.497 m²t.

Nº DE VIVIENDAS: 19

ORDENANZA: AIS-2

CUOTA: 1,13 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 153.531,88 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA ZV-1:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con el límite del sector que la separa del suelo clasificado como no urbanizable.

Al sur con parcela calificada Deportiva Privada (D).

Al este con parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al oeste con parcela calificada como N-3.

USO PORMENORIZADO: Áreas Libres Públicas

SUPERFICIE: 33.941 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.

ORDENANZA: ZV-1

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN 2003



EL SECRETARIO

Realiz

PARCELA ZV-2:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al sur con parcela calificada como S-1 y S-2

Al este con vial que lo separa de Sistema General de Áreas Libres S.G.

Al oeste con parcela calificada como Deportiva Privada (D).

USO PORMENORIZADO: Áreas Libres Públicas

SUPERFICIE: 103.565 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.

ORDENANZA: ZV-2

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

PARCELA ZV-3:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte y al este, con parcela calificada como Equipamiento Comercial (CO).

Al sur con parcela calificada como O-3

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de parcela calificada como O-1

USO PORMENORIZADO: Áreas Libres Públicas

SUPERFICIE: 11.610 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.

ORDENANZA: ZV-3

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

PARCELA ZV-4:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como N-2.

Al sur con parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al este con parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al oeste con parcela calificada como H.

USO PORMENORIZADO: Áreas Libres Públicas

SUPERFICIE: 9.873 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.

ORDENANZA: ZV-4

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



20 JUN 2003

EL SECRETARIO

Notiz

PARCELA COMERCIAL, CO:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como N-1.

Al sur con parcela calificada O-3.

Al este con vial de nueva creación que la separa de las parcelas calificadas como N-1 y N-2.

Al oeste con parcela calificada como ZV-3..

USO PORMENORIZADO: Comercial

SUPERFICIE: 8.404 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 1.13 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 9.496,52 m²t.

ORDENANZA: CO

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL, S:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como O-4 y con la parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al sur con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como parcela calificada O-3.

Al este con vial peatonal que la separa de la parcela calificada como Equipamiento Escolar (ESCOLAR).

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada O-3.

USO PORMENORIZADO: Equipamiento Social

SUPERFICIE: 6.313 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 2.26 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 14.267,38 m²t.

ORDENANZA: S

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

PARCELA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR (ESCOLAR) :

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como Deportiva Privada (D).

Al sur con el límite del sector que lo separa de suelo clasificado de no urbanizable.

Al este con Sistema General (Autopista Costa del Sol)

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de las parcelas calificadas como Equipamiento Social (S) y parcelas residenciales O-3 y O-5.

USO PORMENORIZADO: Equipamiento Escolar

SUPERFICIE: 37.968 m².

INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.35 m²t/m²s

TECHO EDIFICABLE: 13.288,90 m²t.

ORDENANZA: E

CUOTA: 0.00 %

DESTINO: Público

CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

Roliz

PARCELA DEPORTIVA PRIVADA (D) :

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS: Dado que en la zonificación del citado sector la calificación Deportiva Privada se realiza en varias partes de éste, la consideraremos dividida en dos, la parte norte y la sur de la Autopista Costa del Sol, de la siguiente manera:

Al norte de la Autopista:

Al norte con límite del sector que lo separa del suelo no urbanizable, zonas verdes ZV-1 y ZV-4, parcela residencial N-3 y parcela calificada como H.

Al sur con parcelas de Equipamiento Social y Escolar.

Al este con Sistema General (Autopista Costa del Sol)

Al oeste con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como O-4.

Al sur de la Autopista:

Al norte y noroeste, con Sistema General (Autopista Costa del Sol) y límite del sector que lo separa del suelo no urbanizable, así como parte de esta, con zona verde ZV-2.

Al sur con zona verde ZV-2, parcela calificada como S-1.

Al este con zona verde ZV-2 y Sistema General S.G.

Al oeste con Sistema General (Autopista Costa del Sol), y parcela calificada como S-2.

USO PORMENORIZADO: Deportivo Privado

SUPERFICIE: 494.459 m².

TECHO EDIFICABLE: 2.000 m²t.

ORDENANZA: D

CUOTA: 43.74 %

DESTINO: Privado

CARGAS URBANISTICAS: 5.943.906,43 Euros para ejecutar la urbanización.

PARCELA PARA UBICACIÓN DE SISTEMA TÉCNICO:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en el sector SUNP. C-2, conocido como "Cortijo Colorado".

LINDEROS:

Al norte con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como N-1.
Al sur con vial de nueva creación que la separa de la parcela calificada como parcela calificada O-1.
Al este con vial de nueva creación que la separa de las parcelas calificadas como ZV-3 y Equipamiento Comercial (CO).
Al oeste con límite del sector que lo separa del suelo clasificado como no urbanizable

USO PORMENORIZADO: Sistema Técnico
SUPERFICIE: 4.845 m².
INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s
TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.
ORDENANZA: T
CUOTA: 0.00 %
DESTINO: SISTEMA TÉCNICO
CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 JUN 2003



EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

PARCELA SG-C.2:

DESCRIPCIÓN: Solar de forma irregular, en término de Mijas, ubicado en las inmediaciones del sector SUNP. C-2, y adscrito por el PGOU al mismo, a los efectos de su adquisición.

LINDEROS:

Al norte con el sector de suelo urbanizable programado denominado SUP-C.7.
Al sur con el sector de suelo urbanizable programado denominado SUP-C.6
Al este con el sector de suelo urbanizable programado denominado SUP-C.8
Al oeste con el sector de suelo urbanizable no programado denominado SUNP-C.2

USO PORMENORIZADO: Sistema General
SUPERFICIE: 204.880 m².
INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0.00 m²t/m²s
TECHO EDIFICABLE: 0.00 m²t.
CUOTA: 0.00 %
DESTINO: Público
CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

VIALES

SUPERFICIE: 62.727 m².
CUOTA: 0.00 %

Uso: Público.
CARGAS URBANISTICAS: Sin cargas urbanísticas

20 JUN. 2003



EL SECRETARIO

7.- CESIONES

Conforme a lo previsto en el art. 102 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la aprobación definitiva de este proyecto de reparcelación se producirá, por ministerio de la Ley, la cesión al Ayuntamiento de Mijas, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos dentro del Plan Parcial destinados a viales y espacios libre y equipamientos, no produciéndose cesión de aprovechamiento por cuanto tienen convenido con la mercantil ANDAINVER, S.L. que se sustituirá por una compensación en metálico.

Tales cesiones al Excmo. Ayuntamiento son las siguientes:

PARCELAS DE ESPACIOS LIBRES: ZV-1, ZV-2, ZV-3 y ZV-4.

PARCELAS DE DOTACIONES O EQUIPAMIENTOS : Comercial, Social, Escolar.

SISTEMA GENERAL SG-C.2

VIALES

8.- ADJUDICACIONES

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.

El resto de las fincas resultantes y los aprovechamientos asignados se adjudican a la mercantil ANDENIVER., S.L. por ser titular del 95% de la finca, a excepción de la parcela "S.2.A", que se adjudica al Ayuntamiento de Mijas, sin cargas de urbanización.

El techo que se adjudica al Ayuntamiento de Mijas se ha calculado en base a los siguientes parámetros:

COSTES DE URBANIZACIÓN:

Proyecto Ejecución material, mas gastos generales, mas beneficio industrial, mas IVA

.....13.175.757,42 euros

Honorarios profesionales (354.426,10 x 1,16)411.134,28 euros

TOTAL:13.586.891,70 euros

Corresponde al Ayuntamiento por ser titular del 5 % de la finca 11.302,97 m². de techo así como unos gastos de 679.344,58 euros, los cuales (valorando la repercusión del suelo en 240 euros/m²t) equivaldrían a 2.830,60 m² techo, adjudicando por lo tanto al Ayuntamiento (al no realizar abono de las cantidades que le corresponden) 8.472,27 m²t (11.302,97 – 2.830,70) en la parcela S.2.A.

En caso de que la liquidación definitiva de los costos de urbanización resultase menor de la prevista a efectos del cálculo computable para la determinación de los terrenos adjudicados al Ayuntamiento, éste será compensado económicamente en la proporción que corresponda.

9.- CARGAS DE LAS FINCAS

Se hace constar que las fincas de procedencia y las resultantes se encuentran libre de cargas, de gravámenes y de ocupantes, salvo las que en este documento se hacen constar como cargas urbanísticas.