

RE. 4481/08

DOCUMENTACION PRESENTADA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

EL - 7 FEB. 2008

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,



**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
U.E-L29. ARROYO REAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL MUNICIPIO DE  
MIJAS**

PROMOTOR: TORRESUEL, S.L.

Mijas, Enero de 2008

## MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
2. NORMATIVA LEGAL DE APLICACION
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ACTUAL
4. PARAMETROS URBANÍSTICOS
5. FINCAS RESULTANTES TRAS LA MODIFICACIÓN PLANTEADA CON EXPRESIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS DE LAS FINCAS MODIFICADAS.
6. AUTORES.

## PLANOS

1. PARCELACIÓN PROYECTO ANTIGUO.
2. PARCELACIÓN.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

25 ABR 2008



EL SECRETARIO

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La Reparcelación según el artículo 100 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, consiste en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una 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 y en proporción a sus respectivos derechos.

En este sentido hay que señalar que el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada U.E.L.-29 Arroyo Real fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Mijas mediante resolución de 14 de enero de 2.005. En virtud de ese documento se efectuaron las oportunas cesiones a la Administración y tuvieron acceso al Registro de la Propiedad las parcelas resultantes.

Debemos indicar que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mijas de fecha 29 de Noviembre de 2.007 se aprobó la Modificación del Estudio de Detalle en el que ya se contemplaba la agrupación y posterior división de parcelas que ahora se plantea como contenido secundario de la modificación del proyecto de reparcelación.

La finalidad principal de la presente modificación no es otra que plasmar, para que alcancen los debidos efectos legales, las alteraciones derivadas de la Modificación del Estudio de Detalle ya referida, la cual, como es notorio, se formuló y se tramitó a instancias de la propia Oficina Técnica Municipal para formalizar ciertos ajustes derivados de órdenes de los técnicos municipales cursadas durante la ejecución de las obras de urbanización que han supuesto que las obras de este tipo finalmente ejecutadas no se ajusten al Proyecto de Urbanización aprobado, ya que se amplió el ancho de los viales en determinados puntos y se modificó el radio de algunas curvas. Por ello, la Modificación del Estudio de Detalle, como se decía en su Memoria, implicó

25 ABR. 2008

EL SECRETARIO

el aumento en la red viaria en 873,54 m<sup>2</sup> (sin modificación del total de áreas libres) y la corrección de un pequeño desajuste en el replanteo de los viales de la urbanización.

Por tal motivo el presente documento no constituye sino un mero desarrollo y ejecución de la referida modificación del Estudio de Detalle en cuanto a la configuración de las fincas resultantes, pudiéndose incluso considerar que nos encontramos ante una operación jurídica complementaria. Debe destacarse que la modificación del proyecto de reparcelación que se somete a aprobación viene determinada por las variaciones en la ejecución del proyecto de urbanización derivadas de las órdenes dictadas por la propia Oficina Técnica Municipal y que la modificación planteada tiene cobertura en lo referente a planeamiento urbanístico al constituir un mero desarrollo y ejecución de una modificación del Estudio de Detalle definitivamente aprobada en el que ya se plasman las nuevas parcelas a las que luego se hará referencia. Igualmente hay que resaltar que las parcelas con aprovechamiento lucrativo de esta Unidad de Ejecución, tanto las que se adjudicaron a los promotores como las que se cedieron al Ayuntamiento, no experimentan modificación alguna en cuanto a su extensión superficial, condiciones urbanísticas o cargas de todo tipo. La modificación de esas parcelas no pasa de ser un mero reajuste de sus linderos conforme a lo recogido en la modificación del Estudio de Detalle ya citada.

Además, aprovechando el trámite procedimental se procederá a agrupar dos de las parcelas originales para su división en tres nuevas fincas, a las que se les adjudicará, atendiendo a un criterio de estricta proporcionalidad en función de su superficie, las cargas de todo tipo. Los aprovechamientos urbanísticos se adjudicarán conforme a lo señalado en la modificación del Estudio de Detalle.

## 2. NORMATIVA LEGAL DE APLICACIÓN

- LEY 8/2.007, de 28 de Mayo, de Suelo.
- R.D. 3288/78, del 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.



25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

-Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ACTUAL

Las parcelas afectadas por la presente modificación son las que resultaron del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2.005 y cuya descripción era la siguiente:

#### PARCELA R- 1

##### Descripción:

PARCELA R-1, de 4.398,00 m2 de superficie, con forma irregular Son sus linderos : al Norte coinciden con los de la finca originaria, herederos de Don Joaquín García Luna y Don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calle A, al Este con Zona Verde 2 y al Oeste con calle A.

##### Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de Edificación: ..... CJ-2

Uso: ..... Residencial

Índice de Edificabilidad .....1,0333

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 4 (finca 80968) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Pertenece actualmente a PROMOCIONES TESEO SIGLO XXI, S.L., según escritura de compraventa otorgada el 6 de octubre de 2005 ante el notario de Fuengirola sr. Burgos Casero (nº 3173 de su protocolo).

**Otras circunstancias:** En virtud de escritura de división horizontal derivada de la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Mijas para esta parcela, esta finca ha sido dividida horizontalmente, operación que ha dado lugar a las nuevas fincas registrales 92950 a 93250 ambas inclusive.

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

## PARCELA R- 2a.1

### Descripción

PARCELA R-2a.1 de 10.852,95 m2 de superficie, con forma irregular. Son sus linderos: al Norte, Parcela R-2c, Calle D y Calle A, al Sur, Calle B y Parcela R-2 a. 2, al Este con Parcela R-2 a.3 y Parcela R-2 a. 2 y al Oeste con Calle B y Calle D.

### Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de Edificación: ..... CJ-2

Uso: ..... Residencial

Índice de Edificabilidad ..... 1,0333

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 6 (finca 80970) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece a SOFIPAR,S.A. por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

**Otras circunstancias:** En virtud de escritura de división horizontal derivada de la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Mijas para esta parcela, esta finca ha sido dividida horizontalmente, operación que ha dado lugar a las nuevas fincas registrales 83505 a 83753 ambas inclusive y 92991 a 93609 ambas inclusive.

## PARCELA R- 2a.2

### Descripción

PARCELA R-2a.2, de 7.719.07 m2 de superficie, con forma irregular Son sus linderos: al Norte Calle A y Parcela R2 a 1, al Sur Parcela R2 a 3, al Este con calle A y al Oeste con Parcela R2 a 1.

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO

## Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de Edificación: CJ-2

Uso: ..... Residencial

Índice de Edificabilidad ..... 1,0333

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 8 (finca 80972) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Pertenece actualmente a TORRESUEL, S.L., según escritura de compraventa otorgada el 1 de agosto de 2007 ante el notario de Fuengirola sr. Burgos Casero (nº 2890 de su protocolo).

**Cargas:** Tiene una carga urbanística para responder de la ejecución del proyecto de urbanización de doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos cincuenta (254.350) euros.

Gravada también con una hipoteca a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) por importe en concepto de principal de trescientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco (344.965) euros más intereses, costas y gastos.

Gravada también con una hipoteca a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA por importe en concepto de principal de tres millones doscientos setenta y cinco mil (3.275.000) euros más intereses, costas y gastos.

Estas son las cargas que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad, si bien ha de advertirse a los efectos oportunos que la hipoteca reseñada anteriormente en primer lugar ha sido saldada, aunque no se ha llevado a cabo su cancelación formal.

## PARCELA R- 2a.3

### Descripción

PARCELA R-2a.3, de 3.881,56 m<sup>2</sup> de superficie, con forma rectangular. Son sus linderos: al Norte Parcela R 2 a 2, al Sur Calle B, al Este con Calle A y al Oeste con Parcela R 2 a 1.



25 ABR. 2008



EL SECRETARIO

## Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de Edificación: ..... CJ-2

Uso: ..... Residencial

Índice de Edificabilidad ..... 1,0333

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 10 (finca 80974) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Pertenece actualmente a TORRESUEL, S.L., según escritura de compraventa otorgada el 1 de agosto de 2007 ante el notario de Fuengirola sr. Burgos Casero (nº 2890 de su protocolo).

**Cargas:** Tiene una carga urbanística para responder de la ejecución del proyecto de urbanización de ciento veinte y siete mil novecientos uno (127.901) euros.

Gravada también con una hipoteca a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) por importe en concepto de principal de ciento setenta y tres mil cuatrocientos sesenta y siete (173.467) euros más intereses, costas y gastos.

Gravada también con una hipoteca a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA por importe en concepto de principal de dos millones quinientos mil (2.500.000) euros más intereses, costas y gastos.

Estas son las cargas que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad, si bien ha de advertirse a los efectos oportunos que la hipoteca reseñada anteriormente en primer lugar ha sido saldada, aunque no se ha llevado a cabo su cancelación formal.

## PARCELA R- 2 b

### Descripción

PARCELA R-2b, de 3.050,42 m<sup>2</sup> de superficie, con forma cuadrada salvo pico al noroeste. Son sus linderos: al Norte con calle A, al Sur Parcela R 2-C, al Este con calle D y al Oeste con calle C.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

25 ABR 2008



EL SEÑOR ALCAIDE

### Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de Edificación: ..... CJ-2

Uso: ..... Residencial

Índice de Edificabilidad ..... 1,0333

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 12 (finca 80976) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece al Ayuntamiento de Mijas por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

### PARCELA R-2 c

#### Descripción

PARCELA R-2-c, de 600.00 m2, con forma rectangular. Son sus linderos: al Norte con Parcela R-2- b, al Sur con Parcela R-2 a 1, al Este con calle D y al Oeste con calle C.

### Aprovechamiento Urbanístico

Ordenanza de edificación.....CJ-2

Uso.....Residencial

Índice de Edificabilidad.....0,92

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 14 (finca 80978) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece al Ayuntamiento de Mijas por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO

## TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA.

### ZONAS VERDES PÚBLICAS

#### ZV-1

##### Descripción

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-1, de 228,63 m2 de superficie, con forma de triángulo. Son sus linderos: al Norte al Sur y al Oeste con finca de herederos de don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Este con calle C de la Urbanización.

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 16 (finca 80980) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece al Ayuntamiento de Mijas por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

#### ZV-2

##### Descripción

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-2, de 10.730,33 m2 de superficie, con forma rectangular salvo al Noroeste con pico. Son sus linderos : al Norte con fincas de herederos de Don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calle A, al Este con Arroyo Real, al Oeste con Parcela R 1.

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 18 (finca 80982) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece al Ayuntamiento de Mijas por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

## **ZV-3**

### **Descripción**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-3, de 30.201,04 m<sup>2</sup> de superficie, con forma irregular. Son sus linderos : al Norte con calle C, calle B y calle A, al Sur con finca de Don Pedro Fernández Gutiérrez, al Este con Arroyo Real, al Oeste con fincas de herederos de Don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada.

Esta finca fue inscrita al tomo 1925, libro 1129, folio 20 (finca 80984) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

**Titularidad:** Le pertenece al Ayuntamiento de Mijas por adjudicación del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Mijas el 14 de enero de 2005 y que se pretende modificar precisamente por este documento.

## **VIARIO PÚBLICO**

### **CALLE A**

Calle A que accede en sentido Sur-Norte por la zona este de esta Unidad de Ejecución desde la urbanización El Lagarejo.

### **CALLE B**

Calle B que enlaza la calle A con la zona de la carretera Mijas-Fuengirola por el Sur de la zona edificable de esta Unidad de Ejecución.

### **CALLE C**

Calle C que enlaza la calle A con la B por la zona Norte.

### **CALLE D**

Calle D, calle interior de la urbanización a la que se accede desde la calle C

Las calles se proyectan con un ancho de 10 metros, respetando las zona de aparcamientos previstos en las calles B y D.

25 ABR. 2008



El conjunto de estos viales forman una parcela irregular de 7.138,00 m<sup>2</sup>, que la entidad SOFIPAR S.A, cedió al Excmo. Ayuntamiento de Mijas:

- Uso: vial
- Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Mijas
- Carga: libre de cargas

Estos viales fueron inscritos como una sola finca al tomo 1925, libro 1129, folio 22 (finca 80986) del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas.

En el plano que se adjunta denominado PARCELACION PROYECTO ANTIGUO constan las parcelas citadas con la descripción que se ha transcrito.

#### **4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

No resulta afectado ningún parámetro urbanístico por la presente modificación.

#### **5. FINCAS RESULTANTES TRAS LA MODIFICACIÓN PLANTEADA CON EXPRESIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS DE LAS FINCAS MODIFICADAS.**

En el plano que se adjunta denominado PARCELACION, plano coincidente con la modificación del Estudio de Detalle que impone la modificación del proyecto de reparcelación, se describen gráficamente las parcelas tras la modificación.

Las fincas, tras la modificación, quedarán con la siguiente descripción y características:

##### **PARCELA R- 1**

**Descripción:**



25 ABR 2008



EL SECRETARIO,

PARCELA R-1, de 4.398,00 m<sup>2</sup> de superficie, con forma irregular Son sus linderos: al Norte coinciden con los de la finca originaria, herederos de Don Joaquín García Luna y Don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calle A, al Este con Zona Verde 2 y al Oeste con calle A, todo ello según plano que se adjunta.

La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (incluidas las urbanísticas y las hipotecarias) circunstancias todas que permanecen inalteradas. Tampoco afecta en ningún sentido a las fincas resultantes de la división horizontal que se ha reseñado, sin perjuicio de que para la inscripción registral de esta modificación resulte necesario, en su caso, la autorización de sus titulares registrales si los hubiere.

#### **PARCELA R- 2a.1**

##### **Descripción**

PARCELA R-2a.1 de 10.852,95 m<sup>2</sup> de superficie, con forma irregular. Son sus linderos : al Norte, Parcela R-2c, Calle D y Calle A, al Sur, Calle B y Parcela R-2 a. 2, al Este con Parcela R-2 a.3 y Parcela R-2 a. 2 y al Oeste con Calle B y Calle D.

La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (incluidas las urbanísticas y las hipotecarias) circunstancias todas que permanecen inalteradas. Tampoco afecta en ningún sentido a las fincas resultantes de la división horizontal que se ha reseñado, sin perjuicio de que para la inscripción registral de esta modificación resulte necesario, en su caso, la autorización de sus titulares registrales si los hubiere.

#### **NUEVAS PARCELAS R- 2a.2, R- 2a.3 y R-2a.4.**

Las fincas originales R- 2a.2 y R- 2a.3 se agrupan para su posterior división en tres nuevas fincas que quedan con la siguiente descripción:

**PARCELA R-2a.2** : Tiene una superficie de tres mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (3.886,72 m<sup>2</sup>), de forma rectangular y cuyos linderos son los siguientes: al Norte y al Oeste, con parcela R-2

25 APR 2008



EL SECRETARIO,

A.1; al Sur, zona verde 6 de la urbanización y al Este, con parcelas R-2 A.3 y R-2 A.4 (resultantes de la presente modificación).

**PARCELA R-2a.3 :** Tiene una superficie de tres mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (3.889,76 m<sup>2</sup>), de forma rectangular y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con parcela R-2 A.1; al Sur, con parcela R-2 A.4 (resultante de la presente modificación); al Este, con vial A de la Urbanización y al Oeste, con parcelas R-2 A.1 y R-2 A.2 (resultante esta última de la presente modificación).

**PARCELA R-2a.4 :** Tiene una superficie de tres mil ochocientos veinticuatro metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (3.824,15 m<sup>2</sup>), de forma rectangular y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con parcela R-2 A.3; al Sur, con zona verde 6 de la urbanización y al Este, con vial A de la urbanización y al Oeste con parcela R-2 A.2 (resultante de la presente modificación).

**ADJUDICACIÓN:** Estas tres parcelas se adjudican al titular de las dos fincas aportadas para su división, esto es, TORRESUEL, S.L.

Los beneficios resultantes del desarrollo de la unidad de ejecución, estarán representados por el derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes susceptibles de edificación o de aprovechamiento privado y ya fueron adjudicados por el proyecto de reparcelación original. Por tanto en este momento se trata simplemente de distribuir los beneficios asignados a las parcelas afectadas entre las tres nuevas que se crean, operación que se efectúa atendiendo a lo establecido en la modificación del Estudio de Detalle que justifica la presente modificación del Proyecto de Reparcelación.

El derecho de los propietarios afectados (propietario único) será el siguiente:

ADJUDICATARIO	PARCELA ADJUDICADA	M2/SUELO EDIF.
TORRESUEL, S.L.	PARCELA R-2 a.2	4.209,03
TORRESUEL, S.L.	PARCELA R- 2 a.3	4.212,33

25 ABR. 2008

TORRESUEL, S.L.	PARCELA R-2 a.4	4.141,28
-----------------	-----------------	----------



EL SECRETARIO

#### Distribución de cargas urbanísticas.

Las cargas urbanísticas referidas se distribuyen entre las nuevas parcelas resultantes en proporción a su superficie, ofreciendo el siguiente resultado:

PARCELAS	SUPERFICIES	CARGAS URBANÍSTICAS
R-2 a.2	3.886,72 M2	128.070,86 EUROS
R-2 a.3	3.889,76 M2	128.171,02 EUROS
R-2 a.4	3.824,15 M2	126.009,12 EUROS
<b>TOTAL</b>	<b>11.600,63 M2</b>	<b>382.251,00 EUROS</b>

Las cargas hipotecarias que gravan las fincas aportadas se distribuyen igualmente entre las nuevas parcelas resultantes en proporción a su superficie, dando el siguiente resultado:

Hipoteca a favor de Unicaja por importe en concepto de principal de trescientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco (344.965) euros más intereses, costas y gastos sobre la parcela antigua R-2 a.2 (finca registral número 80.972):

Las fincas resultantes responderán en las siguientes cuantías:

**Parcela R-2 a.2 (nueva):** 115.578,40 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.3 (nueva):** 115.668.81 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.4 (nueva):** 113.717,79 euros, más intereses, costas y gastos.

Hipoteca de a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA por importe en concepto de principal de tres millones doscientos setenta y



cinco mil (3.275.000) euros más intereses, costas y gastos sobre la parcela antigua R-2

2 A.2 (finca registral número 80.972) :



05 APR 2008  
EL SECRETARIO.

Las fincas resultantes responderán en las siguientes cuantías:

**Parcela R-2 a.2 (nueva):** 1.097.268,68 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.3 (nueva):** 1.098.126,91 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.4 (nueva):** 1.079.604,41 euros, más intereses, costas y gastos.

Hipoteca a favor de la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) por importe en concepto de principal de ciento setenta y tres mil cuatrocientos sesenta y siete (173.467) euros más intereses, costas y gastos sobre la parcela antigua R-2 A.3 (finca registral número 80.974) :

Las fincas resultantes responderán en las siguientes cuantías:

**Parcela R-2 a.2 (nueva):** 58.119,05 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.3 (nueva):** 58.164,51 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.4 (nueva):** 57.183,44 euros, más intereses, costas y gastos.

Hipoteca a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA por importe en concepto de principal de dos millones quinientos mil (2.500.000) euros más intereses, costas y gastos sobre la parcela antigua R-2 A.3 (finca registral número 80.974):

Las fincas resultantes responderán en las siguientes cuantías:

**Parcela R-2 a.2 (nueva):** 837.609,68 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.3 (nueva):** 838.264,81 euros, más intereses, costas y gastos.

**Parcela R-2 a.4 (nueva):** 824.125,51 euros, más intereses, costas y gastos.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la posible formalización de la cancelación de alguna de las cargas que han quedado referidas.

**PARCELA R- 2 b**



25 ABR. 2008



EL SECRETARIO

### Descripción

PARCELA R-2b, de 3.050,42 m<sup>2</sup> de superficie, con forma cuadrada salvo pico al noreste. Son sus linderos: al Norte con calle A y con los de la finca originaria, herederos de Don Joaquín García Luna y Don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur Parcela R-2c, al Este con calle D y al Oeste con calle C. La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (que no tiene) circunstancias todas que permanecen inalteradas.

### PARCELA R-2c

### Descripción

PARCELA R-2c, de 600.00 m<sup>2</sup>, con forma rectangular. Son sus linderos: al Norte con Parcela R-2b, al Sur con Parcela R-2 a 1, al Este con calle D y al Oeste con calle C. La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (que no tiene) circunstancias todas que permanecen inalteradas.

### TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA.

### ZONAS VERDES PÚBLICAS

#### ZV-1

### Descripción

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-1, de 229,27 m<sup>2</sup> de superficie, con forma de triángulo. Son sus linderos: al Norte al Sur y al Oeste con finca de herederos de don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Este con calle C de la Urbanización. La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (que no tiene) circunstancias todas que permanecen inalteradas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

## **ZV-2**

### **Descripción**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-2, de 9.144,89 m<sup>2</sup> de superficie, con forma rectangular salvo al Noroeste con pico. Son sus linderos: al Norte con fincas de herederos de Don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calles A y E, al Este con Arroyo Real, al Oeste con Parcela R 1. La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (que no tiene) circunstancias todas que permanecen inalteradas.

## **ZV-3**

### **Descripción**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-3, de 30.342,71 m<sup>2</sup> de superficie, con forma irregular. Son sus linderos: al Norte con calle C, calle B y calle A, al Sur con finca de Don Pedro Fernández Gutiérrez, al Este con Arroyo Real, al Oeste con fincas de herederos de Don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada. La modificación planteada no afecta ni a su titularidad actual, ni a sus condiciones urbanísticas ni a sus cargas de todo tipo (que no tiene) circunstancias todas que permanecen inalteradas.

## **ZV-4 (de nueva creación)**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-4, de 39,91 m<sup>2</sup> de superficie, con forma de triángulo. Son sus linderos: al Norte, al Este y al Oeste con finca de herederos de don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calle C de la Urbanización. Esta finca se adjudica al Ayuntamiento de Mijas (sin cargas de ningún tipo). Se corresponde con terrenos de la misma extensión superficial que en la reparcelación vigente constituyen parte del Vial C de la urbanización, en el extremo norte de éste.

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO,

**ZV-5 (de nueva creación)**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-5, de 19,03 m2 de superficie, con forma de triángulo. Son sus linderos : al Norte, al Este y al Oeste con finca de herederos de don Joaquín García Luna y de don Francisco Sáenz de Tejada, al Sur con calle A de la Urbanización. Esta finca se adjudica al Ayuntamiento de Mijas (sin cargas de ningún tipo). Se corresponde con terrenos de la misma extensión superficial que en la reparcelación vigente constituyen parte del Vial A de la urbanización, en el extremo oeste de éste.

**ZV-6 (de nueva creación)**

Parcela destinada a Zona Verde Pública, ZV-6, de 512,65 m2 de superficie, con forma rectangular. Son sus linderos: al Norte, con parcelas R- 2a.2 y R-2a.4 al Este, con vial E, al Oeste y al Sur con calle B de la Urbanización. Esta finca se adjudica al Ayuntamiento de Mijas (sin cargas de ningún tipo). Se corresponde con terrenos de la misma extensión superficial que en la reparcelación vigente constituyen parte del Vial B de la urbanización, en el extremo sur de éste.

Se solicitará la inscripción de estas tres zonas verdes como una sola finca registral al amparo de la normativa hipotecaria.

**VIARIO PÚBLICO**

**CALLE A**

Calle A que accede en sentido Sur-Norte por la zona este de esta Unidad de Ejecución desde la urbanización El Lagarejo.

**CALLE B**

Calle A que enlaza la calle A con la zona de la carretera Mijas-Fuengirola por el Sur de la zona edificable de esta Unidad de Ejecución.

**CALLE C**

25 ABR. 2008



EL SECRETARIO

Calle C que enlaza la calle A con la B por la zona Norte.

#### **CALLE D**

Calle D, calle interior de la urbanización a la que se accede desde la calle C

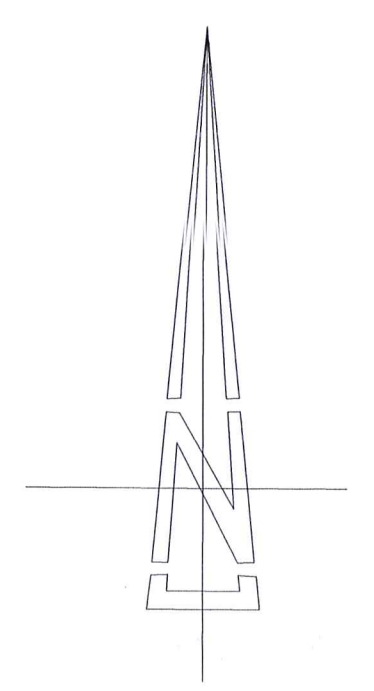
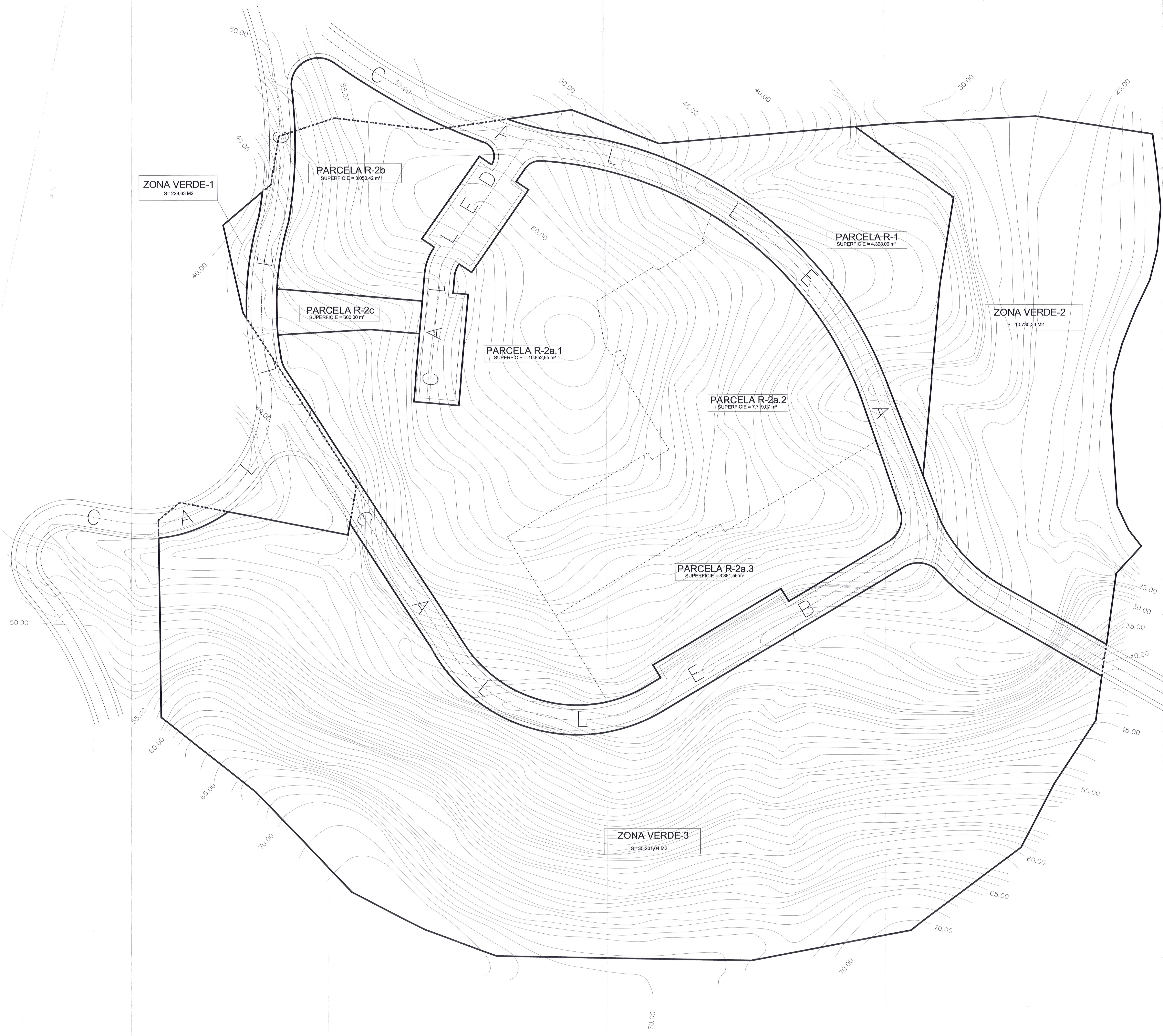
Las calles se proyectan con un ancho de 11 metros con carácter general y 10 metros en determinados tramos, respetando las zonas de aparcamientos previstos en las calles B y D.

El conjunto de estos viales forma una parcela irregular con la descripción referida que pasa ahora a tener una superficie de 8.009,54 m<sup>2</sup>. La diferencia de superficie resulta de la modificación ya señalada del trazado de las calles, según se recoge en la modificación del Estudio de Detalle, y supone un leve ajuste que sólo afecta a las zonas verdes, ocupando las tres nuevas parcelas de zona verde espacios que actualmente tienen la consideración de vial.

#### **6. AUTORES.**

La Memoria del presente documento ha sido redactada por Abilio San Martín Ortega, Abogado del Ilustre Colegio de Málaga y los planos han sido confeccionados por el Arquitecto D. Javier Martín Malo del Colegio de Arquitectos de Málaga.





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
25 ABR. 2008  
EL REGISTRO

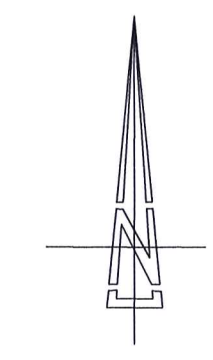
PARCELAS RESIDENCIAL	SUPERFICIE	PORCENTAJES
R-1	4.398,00 m²	
R-2a.1	10.852,95 m²	
R-2a.2	7.719,07 m²	
R-2a.3	3.881,56 m²	
R-2b	3.050,42 m²	
R-2c	600,00 m²	
TOTAL RESIDENCIAL	30.502,00 m²	38,71%
RESERVA PARA ZONAS VERDES		
ZONA VERDE - 1	228,63 m²	
ZONA VERDE - 2	10.730,33 m²	
ZONA VERDE - 3	30.201,04 m²	
TOTAL RESERVA	41.160,00 m²	52,23%
RED VIARIA	7.138,00 m²	9,06%
TOTAL SUPERFICIES	78.800,00 m²	100,00%

RE. 4431/08

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD UE-L29. ARROYO REAL (MIJAS).

SITUACION:	FINCA "EL HORNILLO" MIJAS.
PLANO:	PARCELACION PROYECTO ANTIGUO
ESCALA:	1:500
FECHA EJECUCION:	ENERO / 2.008





25 ABR 2008  
EL SECRETARIO

FECHA EJECUCION: ENERO 2.008