PROYECTO DE REPARCELACIÓN
AVENIDA DE ESPAÑA 24
URB. SITIO DE CALAHONDA
MIJAS (MÁLAGA)

TOMO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

SEA GROUP

ÍNDICE DEL TOMO 1

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA. 6
1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN. 7
1.1.1. Promotora del proyecto de reparcelación. 7
1.1.2. Redactores del proyecto de reparcelación. 7
1.1.3. Régimen jurídico de la reparcelación. 7
1.1.4. Antecedentes de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza. 7
1.1.5. Determinaciones de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza. . 9
1.1.6. Objeto de la redacción del proyecto de reparcelación. 12
1.1.7. Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación. 13
1.1.8. Peculiaridades que, en su caso, concurran. 17
1.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO O LA UNIDAD REPARCELABLE Y, EN SU CASO, DE LOS SISTEMAS GENERALES AFECTADOS. 18
1.2.1. Descripción del ámbito o la unidad reparcelable. 18
1.2.2. Fincas o parcelas registrales en el ámbito reparcelable. 18
1.2.3. Parcelas catastrales en el ámbito reparcelable. 23
1.2.4. Sistemas generales afectados. 24
1.3. RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN. 24
1.3.1. Criterios utilizados. 25
1.3.2. Titulares e interesados afectados. 25
1.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS DE LAS FINCAS RESULTANTES. 44
1.4.1. Criterios aplicados. 44
1.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. 46
1.5.1. Criterios aplicados. 46
1.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS. 47
1.6.1. Criterios aplicados. 48
1.6.2. Cargas y gastos. 48
1.7. CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN QUE SON OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS FINCAS O PARCELAS DE RESULTADO. 49
1.7.1. Cargas y derechos inscritos. 50
1.7.2. Cargas y derechos no inscritos. 55
1.8. DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO Y PREVISIONES PARA HACERLOS EFECTIVOS. 56

1.8.1. Determinación de derechos de realojo y retorno. 56
1.8.2. Previsiones. 56
1.9. RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN. 56
1.9.1. Proyecto de urbanización. 56
1.9.2. Costes de las obras de urbanización. 56
1.9.3. Otros costes asimilables. 56
1.10. DETERMINACIÓN DE LAS OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBAN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA. 56
1.10.1. Listado de operaciones solicitadas. 56
1.11. OTRAS CIRCUNSTANCIAS. 57
1.11.1. Coordinación entre el Registro de la Propiedad y Catastro. 57

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

El artículo 148.1 del Reglamento General de la LISTA exige que la reparcelación, en cualquiera de sus variantes, se formalice documentalmente en un proyecto expresivo de su contenido, objeto y determinaciones.

El artículo 148.2 del Reglamento General de la LISTA señala que el primero de los documentos del proyecto de reparcelación será una memoria:

> *"Artículo 148. Contenido del proyecto de reparcelación.*
> *(...)*
> *2. El proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:*
> *a)* ***Memoria****.*
> *b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.*
> *c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.*
> *d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.*
> *e) Cuenta de liquidación provisional.*
> *f) Planos.*
> *g) Documentación complementaria."*

El artículo 149 del Reglamento General de la LISTA dispone el contenido de la memoria:

> *"Artículo 149.* ***Memoria del proyecto de reparcelación****.*
> *La memoria del proyecto de reparcelación dispondrá el siguiente contenido:*
> *a) Antecedentes de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza y demás circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurran, incluido el convenio suscrito con agente urbanizador, en caso de gestión indirecta, así como los acuerdos con empresa urbanizadora, cuando impliquen retribución en terrenos edificables o superficie edificada.*
> *b) Descripción del ámbito o la unidad reparcelable y, en su caso, de los sistemas generales afectados.*
> *c) Relación de titulares e interesados afectados por la reparcelación, comprensiva de los datos que permitan su correcta identificación en los términos establecidos por la normativa hipotecaria, y criterios utilizados para definir y cuantificar sus derechos.*
> *d) Criterios de valoración de las superficies adjudicadas de las fincas resultantes.*
> *e) Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.*
> *f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios. La descripción o indicación de las construcciones que se mantienen con especificación de las parcelas de resultado en las que se localizan.*
> *g) Las cargas y derechos inscritos sobre las fincas o parcelas de origen que son objeto de cancelación o traslado a las fincas o parcelas de resultado. Especificación, en su caso, de otras cargas y derechos no inscritos sobre las fincas o parcelas de origen que sean objeto de cancelación o traslado a las fincas o parcelas de resultado.*
> *h) Determinación de la existencia de derechos de realojo y retorno y previsiones para hacerlos efectivos.*
> *i) Relación de gastos de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 189.*
> *El coste de las obras de urbanización se calculará según los datos contenidos en el presupuesto del proyecto de urbanización y, en su defecto, con sujeción a los importes que figuren en el instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada. En otro caso, se calculará mediante una cifra estimativa que habrá de ser suscrita por técnico competente.*
> *El documento incluirá un cuadro en el que se relacionen y cuantifiquen económicamente todos los gastos de urbanización.*
> *j) Determinación de las operaciones jurídicas que deban efectuarse de conformidad con la normativa hipotecaria.*
> *k) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan."*

En cumplimiento de dichas exigencias se define la presente **MEMORIA DESCRIPTIVA y JUSTIFICATIVA**.

1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.

1.1.1. Promotora del proyecto de reparcelación.

La promotora para la que se elabora el presente proyecto de reparcelación es SEA GROUP UNION, SL, con NIF [redacted] y domicilio a efectos de notificaciones en [redacted]

1.1.2. Redactores del proyecto de reparcelación.

Han colaborado en la redacción del presente documento:

- Asistencia técnica: – GUÍA CONSULTING – Luis Manuel Martín-Ferrer Martínez, arquitecto 1.413 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada y 1.925 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

- Medición georreferenciada: – ALGUACIL TOPOGRAFÍA – Guillermo Alguacil Bazán, ingeniero técnico en topografía 6.987 del Colegio de Ingeniería Geomática y Topográfica de Granada.

1.1.3. Régimen jurídico de la reparcelación.

El régimen jurídico al que atenderá principalmente el presente proyecto de reparcelación se encuentra recogido en las siguientes normas:

- Artículos 92 y 93 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA**).

- Artículos 135 a 137, 139 a 168 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **Reglamento General de la LISTA**).

- Artículos 34 a 41 y 65 del 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 (en adelante **TRLSRU**).

- Artículos del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante **Reglamento de Valoraciones**).

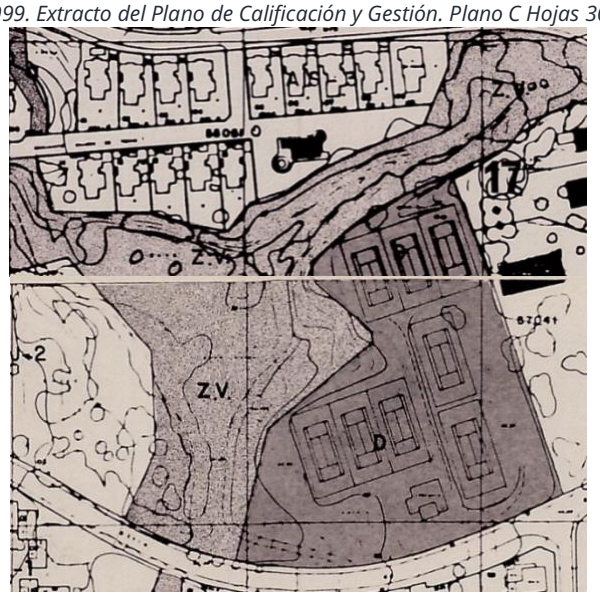
1.1.4. Antecedentes de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza.

Los terrenos sobre los que se redacta el presente proyecto de reparcelación se ubican en Avenida de España 24 de la Urbanización *"Sitio de Calahonda"*, en el término municipal de Mijas (Málaga).

Las determinaciones de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo con fecha 16.12.1999 (BOP Málaga 20 de 31.01.2000), clasifican estos terrenos como suelo urbano y los calificaban como equipamiento deportivo privado.

-PGOU 1999. Extracto del Plano de Calificación y Gestión. Plano C Hojas 30E y 31E.-



Estos terrenos fueron afectados por la Modificación de Elementos Nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 12.04.2002 (BOP Málaga 96 de 22.05.2002) que incorpora el uso hotelero como uso complementario al deportivo.

-Modificación de Elementos Nº 12 del PGOU 1999. Extracto de Planos de Estado Actual y Estado Modificado.-

El documento que actualmente recoge el instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Mijas (Málaga) es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas y se pueden consultar en la página oficial del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, a través del siguiente enlace:

- https://www.mijas.es/portal/urbanismo/pgou-texto-refundido-2013/

En el instrumento de planeamiento urbanístico vigente consta integrada la modificación de elementos referida, como señala el apartado 2 denominado *"CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO"* del documento de introducción y contenido del mismo, manteniendo entre sus

determinaciones la obligatoriedad de cesión de una parte de los terrenos destinada al sistema de espacios libres públicos.

-Texto Refundido del PGOU. Extracto del documento de introducción y contenido.-

2.2.4.12.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 12:

Modificación de Elementos del PGOU en la parcela perteneciente a la zona deportiva de la urbanización "Sitio de Calahonda", aprobada definitivamente el 12/04/2002 y publicada en el BOP nº 96 de 22/05/2002.

El presente expediente, tiene por objeto el cambio de uso de una parcela ubicada en la Urbanización "Sitio de Calahonda" calificada actualmente de Equipamiento Deportivo Privado, con titularidad privada, para permitir el uso Hotelero en él, dotándolo a este nuevo uso, de las correspondientes ordenanzas.

Se ha adoptado este uso con objeto de, sin modificar la Clasificación de suelo, conseguir un uso complementario al deportivo como el hotelero dada la falta de este tipo de establecimientos turísticos necesarios en ese municipio; y dotando a este nuevo uso de las ordenanzas correspondientes. Con la definición de los siguientes parámetros:

Calificación	Deportivo y hotelero
Uso	Deportivo y hotelero privado
Dominio	Privado
Parcela mínima:	Parcela única 7.790 m2
Edificabilidad	1 m2t /m2s.
Condiciones de desarrollo	Min. 30% de ocupación para uso deportivo
Altura	PB+2+Ático
Separación a Lindero priv.	H/2 - mínimo 3 m.
Separación a Lindero publico	3,50 m.
Ordenanza	H-2
Cesiones	1.200 m2. Áreas Libres

1.1.5. Determinaciones de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza.

Las determinaciones cuya ejecución se realiza están recogidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, tal y como se ha reflejado en el apartado anterior.

Pero creemos adecuado exponer el tenor literal de las siguientes determinaciones urbanísticas incorporadas en la Modificación de Elementos Nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas y que, por la integración señalada, forman parte del instrumento de planeamiento urbanístico vigente:

1. Ámbito afectado recogido en el apartado 1.2 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

> *"La presente Modificación de elementos tienes carácter puntual y se realiza sobre un solar dentro de la Urbanización "Sitio de Calahonda", con una superficie de 7.990 metros cuadrados y de forma irregular. Sus linderos están constituidos por una zona verde (arroyo) al Norte y Oeste, la avenida de España al Sur y al Este con Hoteles Ibéricos y resto de zona deportiva."*

2. Estructura de la propiedad del suelo recogida en el apartado 1.3.3 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

> ***"1.3.3 Estructura de la propiedad del suelo.***
> *El enclave al que afecta la presente modificación de elementos lo constituyen dos parcelas con números registrales números 10.064 y 17.289. Todos los terrenos afectados son propiedad de la sociedad DEEPBILL LIMITED, como propietaria única."*

3. Calificación y zonificación recogida en el apartado 1.6.3 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

> ***"1.6.3 Calificación y zonificación.***
>
> *Al enclave objeto de la presente Modificación de elementos de la revisión del P.G.O.U. de Mijas, se le califica como Zona Hotelera de ordenanza H-2 con parámetros urbanísticos que definan una edificación que suponga, por su uso y tipología la revitalización de la instalación existente, ahora en fase de desmantelamiento, siendo consecuente esta calificación con los siguientes extremos.*

1.6.3.a *Se permite el* ***uso hotelero exclusivo****, para incentivar una actividad tan necesaria para Mijas y que actualmente se encuentra necesitada de una renovación en sus instalaciones, como es la hotelera, con número escaso de plazas y, sobre todo, de gran antigüedad.*

1.6.3.b *Por otra parte se procura una construcción de carácter singular que dinamice la zona interior de la Urbanización Sitio de Calahonda. La edificación proyectada dispondrá de una solución tipológica claramente hotelera.*

1.6.4 Usos
Los usos asignados a este enclave son el de DEPORTIVO y el de HOTELERO, según las categorías establecidas por la Junta de Andalucía. Deberá mantenerse como mínimo un 30% de ocupación con uso deportivo."

4. Parámetros modificados recogidos en el cuadro comparativo del apartado 1.7 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

CONCEPTO	REVISIÓN P.G.O.U.	MODIFICADO
• Clasificación	S. Urbano	S. Urbano
• Calificación	Deportivo Privado	Deport. y Hotelero
• Uso	Deportivo	Deport. y Hotelero
• Dominio	Privado	Privado
• Parcela mínima	No se limita	--
• Ocupación	No se fija	No se limita*
• Edificabilidad	1,00 m^2/m^2	1,00 m^2/m^2
• Altura	2-3 y 4 pl. (*)	Pb+2+ático
• Separaciones a lindero privado	3,00 m y H/2 (*)	H/2 mínimo 3,00 m
• Separación a lindero público	3,00 m	3,50 m
• Ordenanza	E. Deportivo	H-2

(*) Deberá mantenerse como mínimo un 30% de ocupación de uso deportivo

5. Servicios urbanísticos recogidos en el apartado 1.8 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

"1.8.1 Red viaria y accesos
Dispone de calzadas pavimentadas para tráfico rodado y aceras.

1.8.2 Abastecimiento de agua
Dispone de abastecimiento de agua potable de la red de la Urbanización procedente de la canalización del Río Verde.

1.8.3 Alcantarillado
Dispone de la zona de red municipal de alcantarillado que vierte al Saneamiento Integral de la Costa del Sol Occidental.

1.8.4 Electricidad
Dispone del suministro de la red de la Compañía Sevillana de electricidad.

1.8.5 Alumbrado Público
Dispone de este servicio de la red de alumbrado público de la Urbanización.

1.8.6 Telefonía
Dispone de este servicio mediante la red que tiene instalada en la zona la Compañía Telefónica Nacional de España.

1.8.7 Recogida de Basuras
Dispone de la Zona de este servicio municipal."

6. Dotación de zonas libres recogida en el apartado 1.9 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

> *"Del terreno actual comprendido en el ámbito de la presente Modificación de Elementos se cede al Ayuntamiento una parcela de terreno que se incorporará al sistema de espacios libres públicos de 1.200 m^2.*
>
> *Esta superficie corresponde a calcular sobre una dimensión estimada de la edificación hotelera de 120 habitaciones dobles, que con una ocupación de dos personas por habitación resulta una población total de 240 personas. Aplicando una dotación de 5 m^2 de zonas libres por persona, resulta una cesión total de 1.200 m^2.*
>
> *La ubicación de estos terrenos se localiza en la documentación gráfica."*

7. Las ordenanzas reguladoras particulares recogidas en el apartado 2 de la memoria justificativa de la modificación de elementos:

> ***2.2 Ordenanzas Particulares***
>
> ***2.2.1. Parcela mínima***
> *Será única y con la totalidad de la zona (7.990 metros cuadrados).*
>
> ***2.2.2 Índice de Edificabilidad***
> *El índice de edificabilidad será de 1m2.t.c./m2.s.*
>
> ***2.2.3 Ocupación máxima***
> *La ocupación se adaptará a lo establecido en la ordenanza H-2. De todas formas, deberá mantenerse como mínimo un 30% de ocupación con uso deportivo.*
>
> ***2.2.4 Altura máxima***
> *La altura máxima será la dispuesta en la ordenanza de CJ3. Para esta parcela se limita a planta baja más dos plantas más planta ático.*
>
> ***2.2.5 Separación de las edificaciones a lindero público***
> *Será como mínimo de 3,50 metros.*
>
> ***2.2.6 Separación de las edificaciones a lindero privado***
> *Será la mitad de la altura del edificio con un mínimo de 3 metros.*
>
> ***2.2.7 Separación entre edificaciones***
> *Será de 2/3 de la altura del edificio más alto.*
>
> ***2.2.8 Usos***
> *El Uso de esta zona de equipamiento será HOTELERO Y DEPORTIVO, tolerándose otros usos, que, como el comercial, deportivo, cultural, de entretenimiento y recreativo, aparcamiento, etc., serán complementarios de la instalación hotelera.*
>
> ***2.2.9 Aparcamientos***
> *Se estará a lo dispuesto en la legislación hotelera de la Junta de Andalucía (Decreto 110/1.986 de 18 de Junio de la Consejería de turismo, Comercio y Transporte. - BOJA número 69 de 15-7-86), y a la previsión de aparcamientos del P.G.O.U. de Mijas."*

8. Los planos incorporados en la modificación de elementos:

> *Nº 1 - PLANO. ESTADO ACTUAL.*
> *Nº 2 – PLANO. ESTADO MODIFICADO.*

Debe indicarse que, tras el análisis de las anteriores determinaciones, se ha detectado un error material en el Texto Refundido del PGOU de Mijas cuando señala que la parcela

mínima será de 7.790 m^2, dado que la modificación de elementos recoge la misma superficie del terreno al que se le otorgaba el uso compatible hotelero que era de 7.990 m^2.

En todo caso, de las anteriores determinaciones, la recogida en el apartado 1.9 de la memoria justificativa de la modificación de elementos es la que justifica el presente proyecto de reparcelación:

> *"Del terreno actual comprendido en el ámbito de la presente Modificación de Elementos se cede al Ayuntamiento una parcela de terreno que se incorporará al sistema de espacios libres públicos de 1.200 m2."*

Y esa determinación ha sido fielmente reflejada en el Texto Refundido del PGOU de Mijas:

> *"Cesiones 1.200 m2. ÁREAS LIBRES."*

Aunque, tras medición realizada por NAVIRO INMOBILIARIA 2.000, SL (entonces propietaria única de los terrenos), se comprobó que la superficie para su cesión no se correspondía con 1.200 m^2 sino con 1.622,74 m^2.

Por tanto, debe indicarse que la superficie objeto de cesión será de 1.622,74 m^2.

1.1.6. Objeto de la redacción del proyecto de reparcelación.

El artículo 92.1 de la LISTA define la reparcelación de la siguiente manera:

> *"Artículo 92. Reparcelación.*
> *1. La reparcelación es la **operación urbanística** consistente en la agrupación o reestructuración de las fincas, parcelas o solares aportados incluidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución, para su nueva **división ajustada a los instrumentos de ordenación urbanística de aplicación**, con adjudicación del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de fincas resultantes a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión **y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatorias**.*
> *La reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa, así como en especie o mediante indemnización sustitutoria por la que se adjudiquen fincas, parcelas o solares."*

Además, el artículo 136.1 del Reglamento General de la LISTA lo identifica como un instrumento de ejecución:

> *"Artículo 136. Instrumentos y técnicas de ejecución.*
> *1. Las operaciones jurídicas que se precisen para la ejecución de los instrumentos de ordenación, incluyendo la obtención de los terrenos calificados como sistemas generales y locales, la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas y la equidistribución de cargas y beneficios, se llevarán a cabo mediante los siguientes instrumentos de ejecución:*
> *a) La parcelación.*
> *b) La **reparcelación** y la normalización de fincas.*
> *c) La distribución de cargas."*

La reparcelación como instrumento de ejecución puede tener distintas finalidades como señala el artículo 140.1 del Reglamento General de la LISTA:

> *"Artículo 140. **Objeto de la reparcelación**.*
> *1. La reparcelación de la unidad de ejecución o ámbito de actuación podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:*
> *a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación territorial y urbanística y de su ejecución.*
> *b) La regularización de las fincas o parcelas existentes.*
> *c) La creación de las nuevas fincas resultantes del instrumento de ordenación.*

d) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al instrumento de ordenación de que se trate.
*e) La **adjudicación a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita** y, en su caso, de las fincas resultantes constitutivas de parcelas, solares o resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación.*
f) La adjudicación a la Administración actuante del excedente de aprovechamiento, con carácter fiduciario, en su caso, y con el destino que proceda con arreglo a la ordenación.
g) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas, solares, o fincas resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal a los propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución o ámbito de actuación de que se trate, que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.
h) La adjudicación al agente responsable de la ejecución de las parcelas que legalmente le correspondan como retribución por asumir los gastos de urbanización y, en su caso, de edificación, así como de las demás fincas resultantes que pudieran corresponderle conforme a la Ley y al Reglamento. También podrá tener por objeto la adjudicación de las parcelas que legalmente le correspondan a la empresa urbanizadora, conforme a lo establecido en el artículo 134.1.
i) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa, y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas, solares o fincas resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal.
j) Concretar y asignar a cada persona propietaria la parte correspondiente de las cargas de urbanización.
k) Determinar las cargas con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación, como garantía del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la legislación estatal de suelo, la legislación la urbanística, este Reglamento y las que correspondan según las bases establecidas para desarrollar el sistema de que se trate. Así como, en su caso, determinar las compensaciones económicas y las indemnizaciones precisas para cumplir correctamente con la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de ordenación. En todo caso, quedarán exentas de cargas o de afección las parcelas que se adjudiquen a la Administración actuante, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías."

De conformidad con los antecedentes expuestos y con la normativa reflejada, el presente documento se redacta con el objeto de ejecutar mediante reparcelación la determinación urbanística, establecida por la Modificación de Elementos Nº 12 del PGOU de Mijas y recogida en el Texto Refundido del PGOU de Mijas, relativa a la cesión de una parcela de terreno que se encuentran ubicados en Avenida de España 24 de la Urbanización *"Sitio de Calahonda"*, en el término municipal de Mijas (Málaga) al Excmo. Ayuntamiento de Mijas para su incorporación al sistema de espacios libres públicos.

1.1.7. Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación.

La motivación principal de la reparcelación, como se ha indicado, es proceder a la ejecución del planeamiento para realizar la cesión de terrenos para su incorporación al sistema de espacios libres, cumpliendo con la materialización de la obligación urbanística pendiente.

No obstante, resulta procedente listar algunos hitos urbanísticos que han afectado a los terrenos del ámbito y han llevado a la necesidad de redactar el proyecto de reparcelación con el fin de cumplir con las obligaciones urbanísticas y continuar con las actuaciones edificatorias previstas por la promotora:

FECHA	HITO URBANÍSTICO*
16.12.1999	*Aprobación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.*
24.01.2001	*Convenio Urbanístico de Planeamiento Nº 96.*

12.04.2002	*Aprobación de la Modificación de Elementos Nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.*
05.08.2005	*Acuerdo de Junta de Gobierno Local por el que se otorga Licencia de obras 542/03 para la construcción de 94 apartamentos turísticos.*
21.09.2005	*Aval Nº 35/05 del Registro Especial de Avales para garantizar obras de infraestructuras.*
15.01.2007	*Decreto por el que se otorga Licencia de segregación 1/07.*
25.06.2007	*Informe técnico municipal que considera que no existe inconveniente a nivel geométrico y superficial para proceder a la aceptación de la cesión.*
02.08.2007	*Informe técnico municipal que considera procedería aceptar la cesión.*
29.06.2009	*Informe jurídico municipal desfavorable por no efectuarse la cesión libre de cargas y gravámenes.*
18.01.2010	*Decreto de denegación de cesión de zona verde por no estar liberada de cargas.*
01.07.2022	*Delimitación de ámbito de actuación de parcela ubicada en Avenida de España de Calahonda 24. Mijas (Málaga).*
16.01.2023	*Informe técnico municipal que considera innecesario el expediente de delimitación y concluye que procede la ejecución asistemática del planeamiento mediante la presentación del proyecto de reparcelación del ámbito delimitado por la propia Modificación de Elementos.*
23.01.2023	*Informe jurídico municipal que propone dar traslado del informe técnico para que se proceda a la presentación del correspondiente Proyecto de Reparcelación en los términos puestos de manifiesto en dicho informe.*

** Documentos de carácter público que se hayan en los archivos y registros del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.*

De los anteriores hitos, el origen del presente proyecto de reparcelación es el Convenio Urbanístico de Planeamiento Nº 96 por ser el acuerdo entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y DEEPBILL LIMITED (entonces propietaria única de los terrenos afectados) para llevar a cabo una modificación con el objetivo de cambiar los usos pormenorizados previstos para dichos terrenos.

A raíz de dicho convenio se fijaron los parámetros mediante la Modificación de Elementos Nº 12 del PGOU de Mijas, que son los que en última instancia obligan a su cumplimiento mediante el presente proyecto de reparcelación.

En cumplimiento del convenio y en respeto de la nueva ordenación que se había fijado con la modificación de elementos, se presentó un proyecto básico para la construcción de 94 apartamentos turísticos, locales y sótanos para el que se otorgó la Licencia de obras 542/03.

Es importante señalar que el propio acuerdo por el que se otorgaba la licencia urbanística recoge, entre otros, los siguientes parámetros:

- Que la parcela mínima contemplada en el proyecto básico eran 7.990 m^2.

- Que vista la documentación presentada no existía inconveniente en cuanto a las infraestructuras porque se incluía: Punto de conexión de energía eléctrica, punto de conexión de telefónica, agua potable y saneamiento.

- Que durante la ejecución de la obra se tenía que ejecutar el tramo de colector existente que no cumplía con la normativa y estaba en mal uso.

- Que por el convenio se asumía la obligación de abonar 45.579.846 ptas. (279.950,51 €) al Excmo. Ayuntamiento de Mijas en obras de infraestructuras que le fuesen indicadas hasta el importe citado y conforme a proyectos previamente aprobados por este.

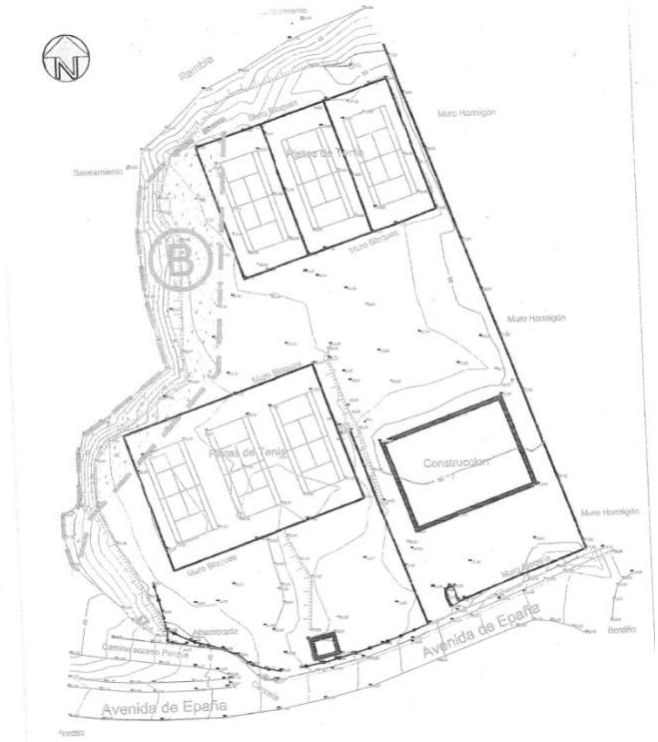
- Que, en caso de transmisión de la parcela afectada por la licencia, o de esta, el nuevo adquirente se subrogaría en la posición de DEEPBILL LIMITED.

- Que se condicionaba la eficacia de la licencia a la presentación del aval por el importe de las obras de infraestructuras señalado.

Una vez que NAVIRO INMOBILIARIA 2.000, SL (entonces propietaria única de los terrenos) cumplió con la obligación de avalar la cuantía convenida para obras de infraestructuras, se produjo un primer intento para cumplir con la obligación de cesión de la parcela destinada a espacios libres al Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

Como los terrenos, que se identificaban en la modificación de elementos como las fincas registrales numeradas 10.064 y 17.289, habían sido objeto de agrupación en una única finca registral numerada 73.541, NAVIRO INMOBILIARIA 2.000, SL (que seguía siendo propietaria única) obtuvo la Licencia de segregación 1/07 y, posteriormente, escritura pública de segregación y cesión gratuita terrenos para zona verde.

-Plano de medición. Identifica como B la parcela de 1.622.74 m^2 que se segregó para su cesión.-

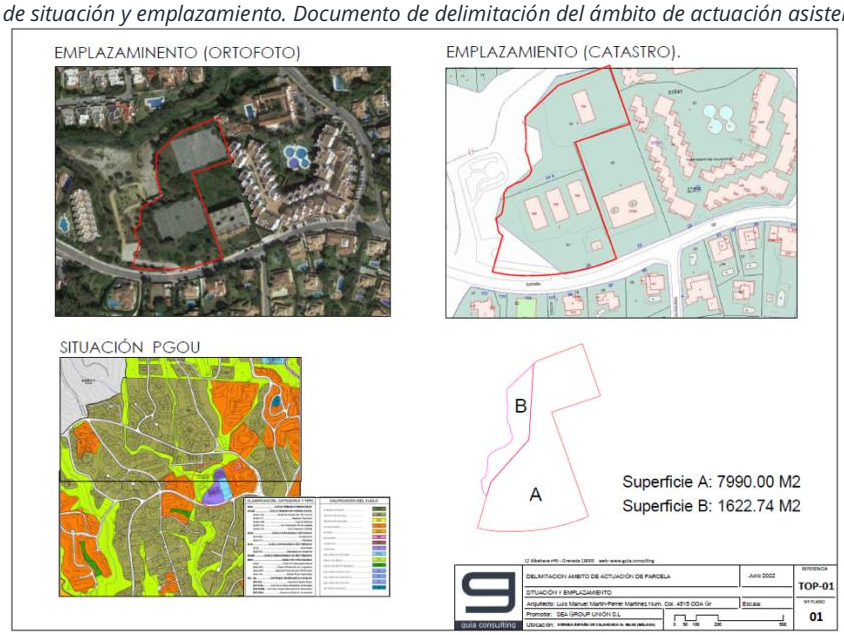


Sin embargo, al presentar la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Mijas, fue denegada por no estar libre de cargas. Según el contenido del Decreto de 18.01.2010, los informes técnicos

de la oficina técnica y del departamento de urbanismo eran favorables a nivel geométrico y superficial de la cesión (ubicación de los 1.622,74 m^2), pero el informe jurídico fue desfavorable porque la certificación registral de cargas y gravámenes indicaba la existencia de una servidumbre de uso exclusivo como zona deportiva y la cesión debía ser libre de cargas y gravámenes.

Recientemente, con la finalidad de efectuar dicha cesión de terrenos, por indicación de los servicios técnicos municipales y en aplicación del artículo 109 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), la promotora elaboró y presentó para su tramitación, ante el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, un documento de delimitación del ámbito de actuación asistemática.

-Plano de situación y emplazamiento. Documento de delimitación del ámbito de actuación asistemática-



Sin embargo, con fecha 16.01.2023 los servicios técnicos municipales han informado que consideran innecesaria la tramitación de la delimitación en aplicación del artículo 238.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento General de la LISTA).

Así, el tenor literal del artículo 238.2 del Reglamento General de la LISTA señala:

> *"Artículo 238. **Delimitación del ámbito de actuación sujeto a ejecución asistemática**.*
> *1. En defecto de su previsión en los instrumentos de ordenación urbanística, el ámbito de actuación de las actuaciones de transformación urbanística coincidirá con la parcela o parcelas incluidas en el ámbito del instrumento de ordenación urbanística que establezca la nueva ordenación y, en su caso, con los suelos que den soporte a los sistemas locales o generales que resulten precisos por el aumento de edificabilidad, del número de viviendas, del cambio de uso o tipología o del incremento del aprovechamiento urbanístico. El ámbito de actuación se podrá redefinir o modificar mediante el procedimiento establecido en el artículo 99 de la Ley y el artículo 206 del Reglamento para la delimitación de las unidades de ejecución.*
> *2. Cuando se establezca la modalidad asistemática para la ejecución de actuaciones urbanísticas, que no comportan una actuación de transformación urbanística conforme al artículo 24.2 de la Ley, el ámbito de la actuación asistemática comprenderá los suelos que soporten la urbanización sometida a mejora o complemento y las parcelas que, como consecuencia de esa actuación, alcanzaran la condición de solar.*
> *3. En actuaciones urbanísticas de iniciativa pública, que no comportan una actuación de transformación urbanística conforme al artículo 24.2 de la Ley, que tengan por objeto permitir actuaciones directas para la obtención de sistemas generales o locales, la delimitación del ámbito de actuación habilitará la celebración del acuerdo de cesión, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamiento, cesión*

mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, la reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa."

Es decir, que los servicios técnicos municipales entienden que el ámbito se encuentra ya definido y, por ello, el Excmo. Ayuntamiento de Mijas ha trasladado los informes técnico y jurídico correspondientes por los que se requiere a la promotora para que proceda a la ejecución asistemática del planeamiento mediante la presentación para su tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito delimitado por la modificación referida.

Por todo lo expuesto, en cumplimiento del requerimiento efectuado se redacta la presente reparcelación que se califica como voluntaria a tenor de lo previsto en el artículo 141.2 del Reglamento General de la LISTA:

*"2. La **reparcelación voluntaria** será aquella realizada de común acuerdo por los propietarios de la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación o unidad de ejecución, continua o discontinua, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito o, en su caso, por éstos en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y por el procedimiento establecido en el Reglamento. La reparcelación voluntaria se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación administrativa expedida por la Administración actuante."*

1.1.8. Peculiaridades que, en su caso, concurran.

Se indican algunas peculiaridades que han sido tenidas en cuenta durante la redacción del presente documento:

a) El tipo de actuación: Por tratarse de una actuación asistemática, no es necesario el establecimiento de ningún sistema de actuación.

b) El número de propietarios: Por tratarse de propietaria única al pertenecer todos los terrenos del ámbito reparcelable a SEA GROUP UNION, SL.

c) La identificación de fincas registrales sobre las que se señalará el ámbito reparcelable: Las fincas que se ubican en el ámbito de la modificación de elementos eran las inscritas en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas, numeradas como 10.064 y 17.289, pero fueron agrupadas registralmente en la 73.541, de la que se segregó la 95.100 (prevista como zona verde para su cesión) y que ahora, sin variación en el ámbito reparcelable, se corresponden con la finca registral 95.100, las fincas registrales correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985 y las fincas registrales correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298 (al constituir sobre la matriz 73.541 un conjunto edificatorio y establecer un régimen de propiedad horizontal). Todo ello en virtud de la Licencia de obras 542/03 otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 05.08.2005.

d) La superficie objeto de cesión: La memoria de la modificación de elementos señalaba una superficie de 1.200 m^2 de cesión, pero, tras la medición efectuada para la segregación, se comprobó que la superficie se corresponde con 1.622,74 m^2.

e) La superficie real del ámbito reparcelable: Tras el levantamiento topográfico se ha comprobado que la superficie real del ámbito se corresponde con 9.612,74 m^2.

f) La superficie objeto de materialización del aprovechamiento y de la edificabilidad: El levantamiento topográfico, el límite fijado por la superposición de la parcela

segregada para zona verde y la superposición de la parcela sobre la que se materializa el proyecto técnico de ejecución, han servido para concretar la ubicación del solar de 7.990,00 m^2 sobre el que se ubica el conjunto de edificación y la división horizontal.

g) La existencia de una servidumbre de uso exclusivo como zona deportiva que afecta al ámbito reparcelable: La servidumbre que impidió el primer intento de cesión y que resulta incompatible con las determinaciones urbanísticas del planeamiento que se ejecuta.

h) La no existencia de bienes de dominio público en el ámbito reparcelable: En el ámbito sólo hay parcelas de dominio privado, sin perjuicio de que una de las resultantes será objeto de cesión para su incorporación al dominio público.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO O LA UNIDAD REPARCELABLE Y, EN SU CASO, DE LOS SISTEMAS GENERALES AFECTADOS.

1.2.1. Descripción del ámbito o la unidad reparcelable.

Los terrenos del ámbito reparcelable coinciden con los terrenos del ámbito de la Modificación de Elementos Nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

La superficie total del ámbito reparcelable es de 9.612,74 m^2, según se desprende de las mediciones realizadas y sus linderos son:

Norte, con parque deportivo;
Sur, con la Avenida de España;
Este, con parque deportivo;
Oeste, con solares y solar de uso deportivo.

-Emplazamiento del ámbito reparcelable. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-

1.2.2. Fincas o parcelas registrales en el ámbito reparcelable.

El ámbito señalado en la modificación de elementos recogía expresamente las fincas 10.064 y 17.289 inscritas en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas:

Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Coordinación Catastro
	1.239	461	14	10.064	3.990 m²	No
	800	206	68	17.289	4.000 m²	No

Sin embargo, como se ha referido en el apartado de peculiaridades, como consecuencia de las operaciones registrales las anteriores fincas se agruparon en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas creando la 73.541:

Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Coordinación Catastro
	1.831	1.035	99	73.541	7.990,00 m²	No

Cuando la entonces propietaria pretendió cumplir con la obligación de cesión de la zona verde:

- Primero, segregó de la 73.541 los 1.622,74 m² creando la finca registral 95.100:

Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Coordinación Catastro
	2.183	1.387	123	95.100	1.622,74 m²	No

- Y después rectificó la superficie de la 73.541 (por simple resta) en el registro:

Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Coordinación Catastro
	1.831	1.035	99	73.541	6.367,26 m²	No
	2.183	1.387	123	95.100	1.622,74 m²	No

Posteriormente sobre la finca registral 73.541 se declaró en construcción una obra nueva, consistente en un conjunto de edificación denominado *"RESIDENCIAL EL PARQUE"*, basada en la Licencia de obras 542/03 otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 05.08.2005 y que se compone de:

CONJUNTO DE EDIFICACIÓN *"RESIDENCIAL EL PARQUE"*	Apartamentos turísticos	Aparcamientos	Locales comerciales
BLOQUE UNO	24	26	1
BLOQUE DOS	14	40	-------
BLOQUE TRES	28		-------
BLOQUE CUATRO	28	32	-------
Total	94	98	1

Simultáneamente a la anterior declaración se procedió a dividir horizontalmente el conjunto de edificación sobre la finca registral 73.541 y luego se efectuó una modificación sobre las entidades de aparcamientos, distinguiéndose actualmente los siguientes elementos susceptibles de aprovechamiento independiente que tienen asignada su propia finca registral, como puede comprobarse consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO** 1 (notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas con fecha 06.02.2023 y 08.02.2023 sobre las siguientes fincas registrales):

CONJUNTO DE EDIFICACIÓN *"RESIDENCIAL EL PARQUE"*		Se declara sobre el resto de la finca 73.541. Las entidades 1, 27 y 70 correspondían a las fincas 83.791, 83.843 y 83.829 pero se cancelaron al modificar la división horizontal.			
Entidad número	**Edificio/Planta/Tipo**	**Finca Registral**	**Destino**	**Cuota de edificio**	**Cuota de conjunto**
1			Aparcamientos		
2	1-B-LC	83793	Local Comer.	7,23	2,07
3	1-B-A	83795	Vivienda	2,28	0,65
4	1-B-B	83797	Vivienda	4,15	1,19
5	1-B-C	83799	Vivienda	4,16	1,19
6	1-B-D	83801	Vivienda	2,28	0,65
7	1-1-A	83803	Vivienda	2,28	0,65
8	1-1-B	83805	Vivienda	4,15	1,19
9	1-1-C	83807	Vivienda	4,46	1,28
10	1-1-D	83809	Vivienda	2,69	0,77
11	1-1-E	83811	Vivienda	2,72	0,78
12	1-1-F	83813	Vivienda	4,49	1,29
13	1-1-G	83815	Vivienda	4,16	1,19
14	1-1-H	83817	Vivienda	2,28	0,65
15	1-2-A	83819	Vivienda	2,28	0,65
16	1-2-B	83821	Vivienda	4,15	1,19
17	1-2-C	83823	Vivienda	4,24	1,21
18	1-2-D	83825	Vivienda	2,46	0,70
19	1-2-E	83827	Vivienda	2,46	0,70
20	1-2-F	83829	Vivienda	4,24	1,21
21	1-2-G	83831	Vivienda	4,24	1,21
22	1-2-H	83833	Vivienda	2,28	0,65
23	1-A-A	83835	Vivienda	3,82	1,09
24	1-A-B	83837	Vivienda	4,01	1,15
25	1-A-C	83839	Vivienda	4,01	1,15
26	1-A-D	83841	Vivienda	3,82	1,09
27			Aparcamientos		
28	2-B-A	83845	Vivienda	2,67	1,09
29	2-B-B	83847	Vivienda	2,85	1,16
30	2-B-C	83849	Vivienda	2,83	1,15
31	2-B-D	83851	Vivienda	2,78	1,13
32	2-1-A	83853	Vivienda	2,67	1,09
33	2-1-B	83855	Vivienda	2,85	1,16
34	2-1-C	83857	Vivienda	2,83	1,15
35	2-1-D	83859	Vivienda	2,78	1,13
36	2-2-A	83861	Vivienda	2,67	1,09
37	2-2-B	83863	Vivienda	2,85	1,16
38	2-2-C	83865	Vivienda	2,83	1,15
39	2-2-D	83867	Vivienda	2,78	1,13
40	2-A-A	83869	Vivienda	2,82	1,15
41	2-A-B	83871	Vivienda	2,82	1,15
42	3-B-A	83873	Vivienda	1,66	0,68
43	3-B-B	83875	Vivienda	1,85	0,75
44	3-B-C	83877	Vivienda	1,86	0,76
45	3-B-D	83879	Vivienda	1,74	0,71
46	3-B-E	83881	Vivienda	1,74	0,71
47	3-B-F	83883	Vivienda	1,86	0,76
48	3-B-G	83885	Vivienda	1,85	0,75
49	3-B-H	83887	Vivienda	1,66	0,68
50	3-1-A	83889	Vivienda	1,66	0,68
51	3-1-B	83891	Vivienda	1,85	0,75
52	3-1-C	83893	Vivienda	1,86	0,76
53	3-1-D	83895	Vivienda	1,74	0,71
54	3-1-E	83897	Vivienda	1,74	0,71
55	3-1-F	83899	Vivienda	1,86	0,76
56	3-1-G	83901	Vivienda	1,85	0,75

57	3-1-H	83903	Vivienda	1,66	0,68
58	3-2-A	83905	Vivienda	1,66	0,68
59	3-2-B	83907	Vivienda	1,85	0,75
60	3-2-C	83909	Vivienda	1,86	0,76
61	3-2-D	83911	Vivienda	1,74	0,71
62	3-2-E	83913	Vivienda	1,74	0,71
63	3-2-F	83915	Vivienda	1,86	0,76
64	3-2-G	83917	Vivienda	1,85	0,75
65	3-2-H	83919	Vivienda	1,66	0,68
66	3-A-A	83921	Vivienda	1,97	0,80
67	3-A-B	83923	Vivienda	2,07	0,84
68	3-A-C	83925	Vivienda	2,07	0,84
69	3-A-D	83927	Vivienda	1,97	0,80
70			Aparcamientos		
71	4-B-A	83931	Vivienda	2,13	0,65
72	4-B-B	83933	Vivienda	3,96	1,21
73	4-B-C	83935	Vivienda	3,96	1,21
74	4-B-D	83937	Vivienda	2,30	0,70
75	4-B-E	83939	Vivienda	2,30	0,70
76	4-B-F	83941	Vivienda	3,96	1,21
77	4-B-G	83943	Vivienda	3,96	1,21
78	4-B-H	83945	Vivienda	2,13	0,65
79	4-1-A	83947	Vivienda	2,13	0,65
80	4-1-B	83949	Vivienda	3,96	1,21
81	4-1-C	83951	Vivienda	3,96	1,21
82	4-1-D	83953	Vivienda	2,30	0,70
83	4-1-E	83955	Vivienda	2,30	0,70
84	4-1-F	83957	Vivienda	3,96	1,21
85	4-1-G	83959	Vivienda	3,96	1,21
86	4-1-H	83961	Vivienda	2,13	0,65
87	4-2-A	83963	Vivienda	2,13	0,65
88	4-2-B	83965	Vivienda	3,96	1,21
89	4-2-C	83967	Vivienda	3,96	1,21
90	4-2-D	83969	Vivienda	2,30	0,70
91	4-2-E	83971	Vivienda	2,30	0,70
92	4-2-F	83973	Vivienda	3,96	1,21
93	4-2-G	83975	Vivienda	3,96	1,21
94	4-2-H	83977	Vivienda	2,13	0,65
95	4-A-A	83979	Vivienda	3,57	1,09
96	4-A-B	83981	Vivienda	3,75	1,15
97	4-A-C	83983	Vivienda	3,75	1,15
98	4-A-D	83985	Vivienda	3,57	1,09

CONJUNTO DE EDIFICACIÓN *"RESIDENCIAL EL PARQUE"*		Las entidades 1, 27 y 70 referidas en el anterior cuadro se cancelaron creando las siguientes fincas registrales.			
Entidad número	**Plaza de aparcamiento**	**Finca Registral**	**Destino**	**Cuota de edificio**	**Cuota de conjunto**
1-1	1	89104	Aparcamiento	0,41	0,10
1-2	2	89106	Aparcamiento	0,41	0,12
1-3	3	89108	Aparcamiento	0,41	0,12
1-4	4	89110	Aparcamiento	0,41	0,12
1-5	5	89112	Aparcamiento	0,41	0,12
1-6	6	89114	Aparcamiento	0,41	0,12
1-7	7	89116	Aparcamiento	0,41	0,12
1-8	8	89118	Aparcamiento	0,41	0,12
1-9	9	89120	Aparcamiento	0,41	0,12
1-10	10	89122	Aparcamiento	0,41	0,12
1-11	11	89124	Aparcamiento	0,41	0,12
1-12	12	89126	Aparcamiento	0,41	0,12
1-13	13	89128	Aparcamiento	0,41	0,12
1-14	14	89130	Aparcamiento	0,41	0,12

1-15	15	89132	Aparcamiento	0,41	0,12
1-16	16	89134	Aparcamiento	0,41	0,12
1-17	17	89136	Aparcamiento	0,41	0,12
1-18	18	89138	Aparcamiento	0,41	0,12
1-19	19	89140	Aparcamiento	0,41	0,12
1-20	20	89142	Aparcamiento	0,41	0,12
1-21	21	89144	Aparcamiento	0,41	0,12
1-22	22	89146	Aparcamiento	0,41	0,12
1-23	23	89148	Aparcamiento	0,41	0,12
1-24	24	89150	Aparcamiento	0,41	0,12
1-25	25	89152	Aparcamiento	0,41	0,12
1-26	26	89154	Aparcamiento	0,41	0,12
27-1	1	89156	Aparcamiento	0,26	0,10
27-2	2	89158	Aparcamiento	0,17	0,10
27-3	3	89160	Aparcamiento	0,18	0,10
27-4	4	89162	Aparcamiento	0,26	0,10
27-5	5	89164	Aparcamiento	0,26	0,10
27-6	6	89166	Aparcamiento	0,26	0,10
27-7	7	89168	Aparcamiento	0,26	0,10
27-8	8	89170	Aparcamiento	0,26	0,10
27-9	9	89172	Aparcamiento	0,26	0,10
27-10	10	89174	Aparcamiento	0,26	0,10
27-11	11	89176	Aparcamiento	0,26	0,10
27-12	12	89178	Aparcamiento	0,26	0,10
27-13	13	89180	Aparcamiento	0,26	0,10
27-14	14	89182	Aparcamiento	0,26	0,10
27-15	15	89184	Aparcamiento	0,26	0,10
27-16	16	89186	Aparcamiento	0,26	0,10
27-17	17	89188	Aparcamiento	0,26	0,10
27-18	18	89190	Aparcamiento	0,26	0,10
27-19	19	89192	Aparcamiento	0,26	0,10
27-20	20	89194	Aparcamiento	0,26	0,10
27-21	21	89196	Aparcamiento	0,26	0,10
27-22	22	89198	Aparcamiento	0,26	0,10
27-23	23	89200	Aparcamiento	0,26	0,10
27-24	24	89202	Aparcamiento	0,26	0,10
27-25	25	89204	Aparcamiento	0,26	0,10
27-26	26	89206	Aparcamiento	0,26	0,11
27-27	27	89208	Aparcamiento	0,26	0,11
27-28	28	89210	Aparcamiento	0,26	0,11
27-29	29	89212	Aparcamiento	0,26	0,11
27-30	30	89214	Aparcamiento	0,26	0,11
27-31	31	89216	Aparcamiento	0,26	0,11
27-32	32	89218	Aparcamiento	0,26	0,11
27-33	33	89220	Aparcamiento	0,26	0,11
27-34	34	89222	Aparcamiento	0,26	0,11
27-35	35	89224	Aparcamiento	0,26	0,11
27-36	36	89226	Aparcamiento	0,26	0,11
27-37	37	89228	Aparcamiento	0,26	0,11
27-38	38	89230	Aparcamiento	0,26	0,11
27-39	39	89232	Aparcamiento	0,26	0,11
27-40	40	89234	Aparcamiento	0,26	0,11
70-1	1	89236	Aparcamiento	0,36	0,12
70-2	2	89238	Aparcamiento	0,36	0,11
70-3	3	89240	Aparcamiento	0,36	0,11
70-4	4	89242	Aparcamiento	0,36	0,11
70-5	5	89244	Aparcamiento	0,36	0,11
70-6	6	89246	Aparcamiento	0,36	0,11
70-7	7	89248	Aparcamiento	0,35	0,11
70-8	8	89250	Aparcamiento	0,35	0,11
70-9	9	89252	Aparcamiento	0,35	0,11

70-10	10	89254	Aparcamiento	0,35	0,11
70-11	11	89256	Aparcamiento	0,35	0,11
70-12	12	89258	Aparcamiento	0,35	0,11
70-13	13	89260	Aparcamiento	0,35	0,11
70-14	14	89262	Aparcamiento	0,35	0,11
70-15	15	89264	Aparcamiento	0,35	0,11
70-16	16	89266	Aparcamiento	0,35	0,11
70-17	17	89268	Aparcamiento	0,35	0,11
70-18	18	89270	Aparcamiento	0,35	0,11
70-19	19	89272	Aparcamiento	0,35	0,11
70-20	20	89274	Aparcamiento	0,35	0,11
70-21	21	89276	Aparcamiento	0,35	0,11
70-22	22	89278	Aparcamiento	0,35	0,11
70-23	23	89280	Aparcamiento	0,35	0,11
70-24	24	89282	Aparcamiento	0,35	0,11
70-25	25	89284	Aparcamiento	0,35	0,11
70-26	26	89286	Aparcamiento	0,35	0,11
70-27	27	89288	Aparcamiento	0,35	0,11
70-28	28	89290	Aparcamiento	0,35	0,11
70-29	29	89292	Aparcamiento	0,35	0,11
70-30	30	89294	Aparcamiento	0,35	0,11
70-31	31	89296	Aparcamiento	0,35	0,11
70-32	32	89298	Aparcamiento	0,35	0,11

Entendiendo que, actualmente, el ámbito reparcelable engloba las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas:

1- La finca registral 95.100 que es la que se segregó con destino a zona verde.

2- Las fincas registrales correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985 que corresponden al local comercial y a los apartamentos turísticos (en la modificación de la división horizontal se cancelan las fincas registrales 83.791, 83.843 y 83.829).

3- Las fincas registrales correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298 que corresponden a los aparcamientos (estas provienen de las antiguas fincas registrales 83.791, 83.843 y 83.929).

1.2.3. Parcelas catastrales en el ámbito reparcelable.

En el ámbito reparcelable únicamente constan ubicadas las parcelas catastrales 5704104UF4450S0001QQ y 5704103UF4450S0001GQ:

REFERENCIA CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	SUPERFICIE
5704104UF4450S0001QQ	Parcela construida sin división horizontal	Av. España de Calahonda 24 (A) Mijas (Málaga)	4.000 m^2
5704103UF4450S0001GQ	Parcela construida sin división horizontal	Av. España de Calahonda 24 Mijas (Málaga)	4.176 m^2
---------	Espacios libres de titularidad municipal	---------	---------

Además, afectará a los espacios libres del Excmo. Ayuntamiento de Mijas que no tienen asignada una referencia catastral propia, pero en los que incidirá la representación gráfica alternativa que se presenta para la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Las parcelas catastrales colindantes por el este 5704101UF4450S0001BQ y las derivadas de la 5704102UF4450S no se verán afectadas por la representación gráfica alternativa para la exigida coordinación del Registro de la Propiedad con Catastro, pero sí la parcela catastral 5704105UF4450S0001PQ (que pertenece a la promotora del presente proyecto).

Estos datos pueden ser comprobados consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 2** (consultas descriptivas y gráficas catastrales y documentación necesaria para la coordinación del Registro de la Propiedad con Catastro).

1.2.4. Sistemas generales afectados.

El proyecto de reparcelación afectará al sistema general de espacios libres.

Existe una zona grafiada en la modificación de elementos recogida en el plano *"ESTADO MODIFICADO"* que se corresponde con la superficie que será cedida como zona verde al Excmo. Ayuntamiento de Mijas para su incorporación al sistema general de espacios libres.

Como ya se ha referido, tras medición al efecto, se comprobó que la superficie para su cesión no se corresponde con 1.200 m^2 sino con 1.622,74 m^2.

Por tanto, la superficie objeto de cesión será de esos 1.622,74 m^2.

1.3. RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

El artículo 147 del Reglamento General de la LISTA señala a estos efectos:

> *Artículo 147. Titulares e interesados.*
> *1. Tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad y, en concreto, los siguientes:*
> *a) Los propietarios de las parcelas o parte de las mismas comprendidas en el ámbito de actuación o unidad de ejecución y, en su caso, en los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito. Deberá acreditarse la titularidad que ostenten mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad, cuando estuviere inscrito y, en su defecto, por cualquier otro medio válido en Derecho con certificación negativa del Registro de la Propiedad.*
> *b) Los titulares de derechos de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación o unidad de ejecución. En los casos en que exista un excedente de aprovechamiento que se debiera atribuir a persona propietaria sin que aún haya sido determinada o identificada, será la Administración actuante la que resultará adjudicataria con carácter fiduciario y tutelará sus derechos en el expediente reparcelatorio.*
> *c) Los demás titulares de derechos reales sobre las parcelas afectas a la equidistribución.*
> *d) Los arrendatarios rústicos y urbanos.*
> *e) El agente responsable de la ejecución por el concepto, cuando proceda, de pago en terrenos de los gastos de urbanización o de edificación en que incurra. La cesión de dichos terrenos deberá someterse a condición resolutoria explícita que aseguren su retorno al propietario originario, en el caso de que éste así lo solicitara si se incumplieren las determinaciones de la actuación.*
> *f) La Administración actuante en virtud de la cuota o la parte que le corresponda por el concepto de participación en las plusvalías derivadas de la actuación.*
> *g) La Administración a la que deban efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales o locales cuando fuera diferente de la Administración actuante.*
> *h) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen en el expediente su derecho o interés legítimo, aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto.*
> *2. En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuará quien ostente su representación legal. Cuando no tenga asignado tutor o representante legal se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.*

3. En caso de que el titular tuviera la condición de extranjero o no residente en territorio español, y no designara fehacientemente a un representante en el territorio español, se dará cuenta al consulado correspondiente.
4. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos, así como a facilitar su calificación y valoración.
5. En los procedimientos de ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación. Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente, en la forma prevista por la legislación hipotecaria, catastral y demás normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.
6. Cuando alguna finca constare inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre la misma, o hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se estará a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

1.3.1. Criterios utilizados.

Para identificar los titulares e interesados se ha respetado las previsiones del artículo 147 del Reglamento General de la LISTA.

En consecuencia, se han identificado las siguientes categorías de titulares e interesados:

- Propietarios de parcelas que están en el ámbito reparcelable.

  Puede comprobarse consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 1** (notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas con fecha 06.02.2023 y 08.02.2023 sobre las fincas registrales del ámbito).

- Administración a la que se deben efectuar las cesiones de terrenos.

- Interesados por la coordinación del Registro de la Propiedad y Catastro.

  Puede comprobarse consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 2** (documentación necesaria para la coordinación del Registro de la Propiedad con Catastro y gráficas catastrales).

- Interesados por ser propietarios de terrenos o tener derechos afectados relacionados con la servidumbre que afecta al ámbito reparcelable.

  Puede comprobarse consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 3** (certificaciones de inscripciones expedidas por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas sobre la servidumbre), así como consultando el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 4** (notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas con fecha 10.11.2022 sobre las fincas registrales que conforman los predios dominantes actuales).

1.3.2. Titulares e interesados afectados.

Partiendo del ámbito reparcelable se identifican a los siguientes titulares e interesados:

PROPIETARIOS DE TERRENOS DEL ÁMBITO REPARCELABLE

Finca Registral	Referencia Catastral	Nombre y apellidos o Razón social	Nº Identificación	Domicilio conocido
95.100	5704103UF4450S0001GQ	SEA GROUP UNION, SL	[redacted]	[redacted]
Antigua 73.541 que da origen a las siguientes		SEA GROUP UNION, SL		
Impares desde la 83.793 a la 83.985		SEA GROUP UNION, SL		
Pares desde la 89.104 a la 89.298		SEA GROUP UNION, SL		

ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE DEBEN EFECTUAR LAS CESIONES DE TERRENOS

Finca Registral	Referencia Catastral	Nombre y apellidos o Razón social	Nº Identificación	Domicilio conocido
		Excmo. Ayuntamiento de Mijas	[redacted]	Avenida Virgen de la Peña 2, CP 29650 Mijas (Málaga)

INTERESADOS POR LA COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO

Finca Registral	Referencia Catastral	Nombre y apellidos o Razón social	Nº Identificación	Domicilio conocido
Sin inscripción	Sin referencia	Excmo. Ayuntamiento de Mijas	[redacted]	Avenida Virgen de la Peña 2, CP 29650 Mijas (Málaga)
	5704104UF4450S0001QQ	SEA GROUP UNION, SL		[redacted]
95.100	5704103UF4450S0001GQ	SEA GROUP UNION, SL		

INTERESADOS POR LA EXTINCIÓN Y/O CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE INCOMPATIBLE

Finca Registral	Referencia Catastral	Nombre y apellidos o Razón social	Nº Identificación
28.143	5704101UF4450S0001BQ	DIAKONHJEMMET ESPAÑA	[redacted]
38.300	5704102UF4450S001YQ	Barbara Harding	
38.302	5704102UF4450S0002UW	ONA CAMPANARIO S.L.	
38.304	5704102UF4450S0003IE	Jesús Sanchez Gonzalez de Matauco	
		Elena García Giraldo	
		Jesus Anibal Almaraz Rodriguez	
		Silmara Silva	
		Maria Jesus Mtez.Fdez. Larrea	
		Jose Miguel Cobo Cruz	
		Aranzazu Askasibar Iturricastillo	
		EASTHURST LIMITED	
		Magdalena Balsalobre felipe	
		Jose Rios Lucas	
		MªPilar Lopez Arroyabe Garcia Garayo	
		Jose Pizarro García	
		Mª Purificación Gonzalez de Monasterioguren arrausi	
		MªVictoria Gonzalez Perez	
		Francisco Felici Sesmero Rodriguez	
		Teresa Mercedes Anton Nuño	
		Jose Antonio del Moran Buezo	
		Maria del Carmen Jorge Perez	
		Arsenio Ruibal Barbosa	
		Maria Jesus Errazti Beitia	
		Manuel Maria Nafarrate Zurbano	
		Maria Luz Mulas Navarro	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38306	5704102UF4450S0004OR	Franciso Herrera Lopez	

		Milagros Triviño Rufino	[redacted]
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38308	5704102UF4450S0005PT	Bjorg Kibsgaard-petersen	
38310	5704102UF4450S0006AY	Amonioleucita S.L	
38312	5704102UF4450S0007SU	Sindre Borsheim	
38314	5704102UF4450S	Leif Lennart Johannson	
38316	5704102UF4450S0009FO	Carlos Garcia Cucurella	
		Elena Caballero Sanchez	
		Jose Villalba Molina	
		Maria Pilar Gregorio Cotaina	
		Angel Galindo Lopez	
		Gregoria Hurtado Chaparro	
		Manuel Lopez Losada	
		Elisa Vazquez Rodriguez	
		Jose Maria Tejero Peña	
		Engracia Arranz Redondo	
		Manuel Fernandez Guia	
		Teresa Ajenjo Morales	
		Maria Pilar Conde Herrero	
		Pedro Vicente Aldemira Requejo	
		Antonio Hernandez Garcia	
		Maria Luisa Coronel Zarallo	
		Alejandro Roman Herrera	
		Brigida Calderon Colorado	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		PIEDRAALCONA SUR SL.	
		Antonio Javier Varela Calvo	
38318	5704102UF44508010	Promontoria Coliseum Residencial S.L	
38320	5704102UF4450S0011DI	Sara Maria Martinez Lamas	
		Jose Ramón Valdes Valle	
		Luis Sanchez Moñino	
		Auxiliadora Sanchez Vedu	
		Jose Luis Serra Rodas	
		Maria Eugenia Maiques Azcarraga	
		Jose Maria Garcia-Gascon Rossell	
		Maria Teresa Puig Grife	
		Juan Cardona Brufau	
		Celia Ines Ardanuy Lapena	
		Juan Carlos Sanmartin Gasulla	
		Mercedes Diaz Fernandez	
		Angel Mora perez	
		Fuensanta Morales Santillana	
		Maximiano Peinado Arco	
		Laura Sua	
		Ramon Castelo Coronel	
		Mercedes Tejedor Olmo	
		Julian Salguero Lafuente	
		Adoración Parra Barbera	
		Eduardo Rey Morales	
		Ana Maria Campoy Canals	
		Teresa Gaspa Pubill	
		Jesus Gutierrez Montero	
		Margarita Martinez Wall	
		Maria Nuria Comella Borras	
		Josefa Pablo Reyes	

		Pedro Torres Gonzalez	[redacted]
		Diego Leon Palomero	
		Maria Luisa Castro Lopez	
		Elvira Orteu Valls	
		Maria Teresa Orteu Valls	
		Esther Diestre Sanchez	
		Raquel Ballano Diestre	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		Valentin Carbonell Diestre	
		Maria Pilar Carbonell Diestre	
		Julia Carbonell Diestre	
38322	5704102UF4450S0012FO	Steinar Bjerke	
		Stine Hoem	
38324	5704102UF4450S0013GP	Orjan Gjertsen	
38326	5704102UF4450S0014HA	Julian Torres Carrasco	
		Ernestina Leon Gonzalez	
		Adolf Maier Walter	
		Renate Maier	
		Abelardo Accensi Roig	
		Francisca Armengol Subirats	
		José Sanchez Machio	
		Ana Maria Redondo Rincon	
		Maria Dolores Congost Caubets	
		Jose Vargas Martinez	
		Petra Aceña Medina	
		Encarnación Torre Rodriguez	
		Pedro Galvez Canovaca	
		Jesus Camara Titos	
		Josefa Cabrera Hernandez	
		Antonio Luis Cabrera Hernandez	
		Dolores Gutierrez Guzman	
		Antonio Cabrera Jimenez	
		Josefa Hernandez Hernandez	
		Josep Maria Sanmarti Barrera	
		Maria Dolores Besora Sole	
		Jose Maria Batalla Sesplugues	
		Yolanda Sanmarti Peiro	
		Avelino Rodriguez Lopez	
		Dolores Morales Urbina	
		Manuel Rives Gonzalez	
		Maria Dolores Roura Angelats	
		Vicente Ramon Casanova Ubeda	
		Rosa Porres Ripolles	
		Fco. Javier Berruguete Revuelta	
		Maria Teresa Ojo Bañez	
		Luis Alonso Mora	
		Daniel Labat	
		Michele Cabillat	
		Lothar Arthur Julius Lehmann	
		Erika Gisela Lehmann	
		Fco. Juan Franco	
		Clemantina Martinez Ramos	
		Valentin Diaz Martin	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38328	5704102UF4450S0015JS	Lasse Orjan Tonnessen	

		Marit Sandvik Tonnessen	[redacted]
38330		ONA CAMPANARIO S.L.	
38332	5704102UF4450S0017LF	Mats Fredrik Persson	
		Leif Patrik Persson	
38334	5704102UF4450S0018BG	Juan Fco. Canto Martinez	
		Isabel Garcia Chamorro	
		Serafin Sanchez Jimenez	
		Juana Mena lozano	
		Santiago Lozano Sacristan	
		Gloria Garcia Rueda	
		Fernando Martin Valle	
		Rosa Maria Gonzalez Fernandez	
		Ramon Real Fernandez	
		Yolanda Puga perez	
		Mariano Navarro GARCIA	
		Francisca Sanchis Rosique	
		Augusto Montaner Lloret	
		Concepcion Rosines Salat	
		Jorge Fages Busquet	
		Lourdes Sogas Bordas	
		Carmelo Cañon Gil	
		Esmeralda Gonzalez Torres	
		Saturio Garcia Blanco	
		Mari Carmen Menal Martinez	
		Ignacio Sanjuan Gonzalez	
		Maria Luisa Morocho Rey	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		Maria Angeles Grespo Garcia	
		Mari Carmen Martinez Orden	
		Luis Santiago Gonzalez Gomez	
38336		Tor Rasmus Skjaerpe	
		Siri Thu Skjaerpe	
38338		John Folkvord	
		Bodil Eia Folkvord	
38340		Keith Thompson	
38342		Eufemio Delgado Moreno	
		Victoria Mohedano Romero	
		Antonio Castro Galache	
		Milagros Fernandez Rueda	
		Florencio Garrido Vela	
		Maria Cristina Moreno Lopez	
		Maria Cano Fernandez	
		Jose SANTISTEBAN vEGA	
		Maria Pilar Nasarre Goicoechea	
		GUILLERMO ONTAÑON CARRERA	
		CARMEN MORALES ROBLES	
		FRANCISCO CORNET ZAPATA	
		MARIA DOLORES PERERNAU BORRALLERAS	
		ANTONIO DORADO LOPEZ	
		JOSE RODRIGUEZ GARCIA	
		FRANCISCA GEMA PANIAGUA MORENO	
		JUAN MANUEL ARIZA MISA	
		EMILIA HERRERA ALFARO	
		ANTONIO MERCADO LUCENA	
		AURORA CAÑETE ALCALA	

		PEDRO MIGUEL GARCIA LAOSA	[redacted]
		MARIA DEL CARMEN LORENTE NIETO	
		ALBERTO SEGURA FRAILE	
		VICTORIA VILLA NUEVA	
		MIGUEL ANGEL SERRANO GODOY	
		MARIA ISABEL CASAUS HIJAR	
		BERNARDO FOGUE JABONERO	
		RAQUEL BUENO DUARTE	
		JOSE LUIS ALVAREZ RIVERA	
		ANDRES FERNANDEZ FLORES	
		MERCEDES GIL DIAZ	
		SAMUEL GOMEZ MOYANO	
		JUAN DE LA CHICA BUITRAGO	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		CARMEN MORALES ROBLES	
		CARMELA ORTEGA ANGEL	
		SEMANAS DE MULTIPROPIEDAD S.L.	
		Esperanza Fuentes Custodio	
		Mercedes Serrano Peñalver	
38344	5704102UF4450S0023XJ	HOLIDAY INVESTMENTS SA	
		ELVIRA CONSUELO DOMINGUEZ ROMAN	
		MOISES TAHULL LOPEZ	
		NURIA CAMPTE BUSTOS	
		ISIDORO JOSE CASANUEVA CASANUEVA	
		MARIA LUISA SANCHEZ LLORENTE	
		SEBASTIAN MURIEL RODRIGUEZ	
		TEODORA VILLANUEVA DOBLADO	
		DOMINGO FERNANDEZ CABELLO	
		ROSARIO CRUZADO MORENO	
		SANTOS PEREZ NUÑEZ	
		TEODORA ALVAREZ RIVA	
		MARIA JOSEFA MORATILLA RADIGALES	
		FRANCISCO JOSE CATALAN REINA	
		SALVADOR GODINO QUIROS	
		MARIA ISABEL URDA MORENO	
		JUAN MARCELO CANCHO	
		SOLEDAD LAUD GARRES	
		MANUEL NEBREDA MOLERO	
		MARIA JESUS BIDASOLO RENTERIA	
		LAROCA VERDE S.L.	
		ELISA CHEBUY MONTES DE LA OCA	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38346	5704102UF4450S0024MK	SANTIADO YAGUE DOVAL	
		ENCARNACION MARTINEZ MUÑOZ	
		CONSTANTINO BAÑUELOS XIFRE	
		MARI PAZ RODRIGUEZ GONZALEZ	
		BENITO ROCA PERELLO	
		MARIA MERCEDES BAYOT BARGALLO	
		ANTONIO MIGUEL GUTIERREZ FORTES	
		MARIA CARMEN FERNANDEZ CAMARA	
		MANUEL TRUJILLO RODRIGUEZ	
		JOSEFA DOMINGUEZ ROMERO	
		SANTIAGO ARREBA LOPEZ	
		JULIAN JIMENEZ GOMEZ	
		MARIA JOSE CARDENAS GOMEZ	

		JOSE LUIS MORAÑO ROMERO	[redacted]
		MARIA DOLORES BENITEZ FERNANDEZ	
		ROSA CASTILLO LINARES	
		ANTONIO SANCHEZ CASTILLO	
		NARCIS MARTI ALOFRE	
		FRANCISCA MARTI DELOYO	
		MANUEL RIBAS GIRALT	
		CONCEPCION SERRA COSTA	
		HIPOLITO MORENO RECA	
		ENCARNACION PASTOR EXPOSITO	
		CANDIDO YAÑEZ GONZALEZ	
		CLEMENCIA GORDO RODRIGUEZ	
		JUAN ORTI BLASCO	
		MARIA ESPERANZA MARTIN MONTES	
		RAFAELA PARRAS CASTILLA	
		JUAN JOSE ORTEGA PEREA	
		PURIFICACION VERA CABALLERO	
		GINES HERNANDEZ RODRIGUEZ	
		PILAR TAPIA REPOSO	
		MARIA JULIA JARAMILLO MUÑOZ	
		JOSE CARLOS PEREZ ANDRES	
		AURELIA BRAVO MARTIN	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		Esabel Maria Serrano Rodriguez	
38348	5704102UF4450S0025QL	MARIA INMACULADA BORRELLA DOMINGUEZ	
		VICENTE CASADO DIAZ	
		ANGEL CASADO DIAZ	
		SOLEDAD NAVAS VILLAMAÑAN	
		MAGIN CLARIO ORENCH	
		MARIA ISABEL HERRANZ TEJEDO	
		ANTONIO SANCHEZ JIMENEZ	
		MARIA DEL CARMEN PRADO GARCIA	
		TRESENS HIJOS S.A.	
		JUAN EMILIO PASTOR PINEDO	
		MARIA MERCEDES CARRERA GALINDO	
		ANTONIO AGUILAR AGUILAR	
		MARIA MARIN CORDOBA	
		ANTONIO JOSE DIAZ MORA	
		ANTONIA RODRIGUEZ PAJUELO	
		PERE POU AMARGANT	
		MARIA CARMEN CORTINA MONT	
		FRANCISCO SOLANO ACEVEDO ESPEJO	
		MARIA FRANCISCA PARDO ORTEGA	
		RICARDO MARTINEZ COLLADO	
		ENCARNACIÓN GALEOTE RAMIREZ	
		BARBARO ALBERTO SERRANO HERNANDEZ	
		ROSA MARIA PERICH DURAN	
		MARIA CARMEN ARNAIZ MARINA	
		CARLOS MIRANDA DE LARA Y ONIS	
		JOSE SOLANO ANTOLINOS	
		FELICIDAD IGLESIAS PEREIRA	
		ANTONIO ORTEGA MATA	
		ANDREA AMOR ESCOBAR LORCA	
		JOSEP MARIA GARRETA CASTELLTORT	
		ANTONIA LARA OCHO	

		JOAQUINA REINA CAZALLA	[redacted]
		MANUEL GONZALEZ GONZALEZ	
		AURELIO CASTRO PANIZO	
		GUADALUPE BLANCO REGUERA	
		VICENTE M BALTASAR LANCHARRO	
		MARIA DEL CARMEN DIAZ LANGAS	
		SEVERIANO ZUÑIGA HERRERO	
		NEREA ZUÑIGA YONTE	
		RUBEN ZUÑIGA YONTE	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38350	5704102UF4450S0026WB	HOLIDAYS INVESTEMENTS SA	
		ADORACIÓN COLLADO MORALES	
		LUIS REGINO MATEO PERAL	
		MARIA CONCEPCION REYZABAL RIO	
		MARIA MORALES ROBLES	
		DIEGO RODRIGUEZ MARIN	
		JUANA LOPEZ CHECA	
		RODRIGO VALENTIN SERRANO VIEDMA	
		MARIA CRUZ VILLENA PARBOLE	
		ANTONIO RUIZ REINOSO	
		MAUELA GONZALEZ PEREZ	
		QUINTINA TEJADA BARRADO	
		JOSE MARIA GARRIGA GUITART	
		MARIA DOLORES ARJONA RIOS	
		RAFAEL CABELLO TORRALBO	
		MARIA DEL CARMEN GOMEZ LOZANO	
		ANA MARIA OLIVARES GOMEZ	
		JUAN PEDRO OLIVARES GOMEZ	
		BEATRIZ OLIVARES GOMEZ	
		EVA MARIA OLIVARES GOMEZ	
		JOSE MARIA OLIVARES GOMEZ	
		MARIA PILAR MOLINA GALAN	
		MIGUEL CEREZO ROMAN	
		PERE GONZALEZ GUARDIA	
		MARIA EANCARNACION LOPEZ GARCIA	
		BETA MANAGEMENT GROUP SL	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38352	5704102UF4450S0027EZ	TEODORO GARRETAS VILLAR	
		AURORA CARA SALAZAR	
		JOSE MARIA SERRANO RODRIGUEZ	
		MARIA LUZ SALADO SANCHEZ	
		JULIO GARCIA GARCIA	
		MARIA CARMEN MARTIN BARAGAÑO	
		LUIS ALBA CHENA	
		MARIA ISABEL MARTIN DORADO	
		MARIANO SOBRINO CUERVO	
		MARIA TERESA RODRIGUEZ MARTINEZ	
		RAUL WASHINGTON QUIROZ BARRETO	
		GRISELDA PIÑERO DELLEDONNE	
		MANUEL ANTONIO TEBA OLIVEROS	
		MARIA ROSARIO SANCHEZ PEREZ	
		RAMON MURILLO MARTINEZ	
		HILARIA EUENIA MORENO GALLARDO	
		MARI CARMEN IBAÑEZ GONZALEZ	
		JORGE TEIXEIRA TORRADO	

		GEMA MARTINEZ EGEA	[redacted]
		JOSE LUIS PATON	
		ENRIQUETA GARCIA MARINA MORENO	
		ANTONIO BARBERO DIAZ	
		MARI CARMEN GARCIA MOSCOSO	
		LUIS ZAZO SANCHEZ	
		MARIA LUISA SERRANO GOMEZ	
		ALFREDO TERESA DIAZ	
		MANUELA BUJALANCE DIAZ	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38354	5704102UF4450S0028RX	SANTIAGO SANCHEZ SANCHEZ	
		MARIA MARGARITA AGUIRRE NIETO	
		ANGEL BARCO MOLINERO	
		LOURDES ZORITA JIMENEZ	
		JOSE ANTONIO PEREDES RODRIGUEZ	
		MARI CARMEN CARRASCO CERRATO	
		ANTONIO GARCIA MATEOS REYES	
		FEDELIA GARCIA MARTINEZ	
		JUAN FCO.MAGDALEN ALFAYATE ENCINAR	
		MARIA CARMEN MARTIN RESINA	
		MARI CARMEN PUIGJANE PLANISI	
		GINES JOSE TORRES TORRES	
		JUAN PEDRO VILLENA PARBOLE	
		CARMEN PULGAR ROMO	
		MARCO ANTONIO TOMAS ALCALDE	
		MARIA SOLEDAD MAZA LEON	
		JUAN DE DIOS MARMOL MARQUEZ	
		MARIA ROSA GOMEZ MORENO	
		ACISCLO GOMEZ ARRIBAS	
		MARIA CONCEPCIÓN MORENO CALVO	
		JANOSNE MAKSA	
		IMRE SZABO	
		FRANCISO JAVIER LUQUE DE LA PEÑA	
		MARIA TERESA GUERRERO ORDUÑA	
		DIEGO ANTONIO LEGAZ GARCIA	
		LEONOR LOPEZ IBAÑEZ	
		ANTONIO ORTEGA MATAS	
		ANDREA AMOR ESCOBAR LORCA	
		PROME 2000SL	
		MARIA ESTHER MORENA LARA	
		MARTA SANCHEZ DE LA MORENA	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38356		MARIA ALGABA MONTERO	
		SILVIA ALGABA MONTERO	
		MANUEL CUESTA RAURET	
		TERESA TERRICABRAS VILAR	
		MANUEL LEAL MARTINEZ	
		VICENTA SALORINO GOMEZ	
		JUAN CAMPOS ESPINOSA	
		MARGARITA DELGADO MELLADO	
		ANDRES SAAVEDRA PUERTO	
		ADRIANA OLIVENZA CARRERO	
		RAFAEL LORENZO MORANTE	
		MARI CARMEN ANDRADE PANIZO	
		FRANCISO DE PAULA ARREBOLA RUIZ	

		MARIA JESUS JIMENEZ PEREZ	[redacted]
		JOSE MIGUEL FERNANDEZ PAYNO	
		MARIA DOLORES DELFA FILIP	
		AGUSTIN SANCHEZ VERGARA	
		MARIA VICTORIA VILLALBA LOPEZ	
		GERMAN NAVAS FERNANDEZ	
		MARI CARMEN RODRIGUEZ FERNANDEZ	
		PABLO JOSE DIAZ MORALES	
		MARI CARMEN SANCHEZ ZAMBRANO	
		JOSE LUS VIVAR FERNANDEZ	
		CRESCENCIA SERRANO CESPEDES	
		MARIA TERESA ESNAOLA IRASUEGUI	
		JUAN DAVID CALERO CABRERA	
		MARIA MARAVILLAS FERNANDEZ QUIROS	
		FRANCISCO MEGIAS CIFUENTES	
		MARIA LOPEZ CORRAL	
		FERNANDO PARIS COSTA	
		ANA MARIA GIL MORA	
		CARMELO MADROÑAL BLANCO	
		CONSUEL MERCHA IGNACIO	
		VALDIVIESO FERNANDEZ	
		MARI CARMEN CARRION GUERRERO	
		FERNANDO POLIN ALCALA	
		MARIA TERESA TORNERO PULIDO	
		JESUS NAVARES ANTON	
		MARIA SERRADILLA MATILLA	
		ASCENSIÓN LORENZO GUERRO	
		ROSA MARIA REDONDO DORADO	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		JULIA MARTINEZ MORENO	
		CRISTINA LOPEZ MARTINEZ	
		Maria Dolores Lorenzo Guerro	
		DEMETRIO MONSALVO GARCIA	
38358	5704102UF4450S0030EZ	GUZMAN ARQUITECTOS S.L.	
		ESTEBAN GOMEZ GARCIA	
		ENCARNACION ARMENTEROS CORRAL	
		OCTAVIO SANCHEZ GIRON COLMENA	
		MARIA JULIA DIAZ LOPEZ	
		JUAN GUIRAO ROSA	
		LUIS GUIRAO ROSA	
		JOSE LOZANO HURTADO	
		MILAGROS CANDEAL MARTIN	
		JESUS MARIO MENDEZ NAVACERRADA	
		MARIA JOSE DELMAS GONZALEZ	
		ALFONSO GARCIA GONZALEZ	
		JUAN CUADRADO GARCIA	
		ELISA AZNAR AGUEDA	
		MARIA DOLORES VILLAR VILLARROYA	
		ANGEL JESUS DELGADO	
		ISABEL PALMERO DIEZ	
		EMILIA ANDRES SANCHEZ	
		DOMINGO PEREZ DOPICO	
		ENRIQUE VALDERRAMA MARTINEZ	
		MARIA NIEVE GUERRERO LANGA	
		ANTONIO DOBLAS PORRAS	

		MARI CARMEN JIMENEZ PEREZ	[redacted]
		LUIS GARCIA BLANCO	
		MARI CARMEN HERNANDEZ RAMOS	
		LUS BARBE DIAZ	
		ANTONIA MERINO AGUADO	
		CONSTANTINO LORENZO MATO	
		OLGA VARELA CID	
		ANGEL GALLEGO RUIZ	
		DOLORES BEJARANO CARRASCO	
		JOSE GONZALEZ COLON	
		VICENTA TORRES MUÑOZ	
		DANIEL BARBA PANDO	
		MARIA LUISA NICAS GOMEZ	
		EDUARDO TORRES MEJIAS	
		MARIA DOLORES GONZALEZ ORTIZ	
		JOSE LUIS RAMOS BLANCO	
		MARIA CRISTINA BAIONI AYUS	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		ROSA ANTELO GONZALEZ	
		FELIX LOBON ANTELO	
		JORGE BERNARDO LOBON ANTELO	
38360	5704102UF4450S0031RX	ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ	
		MARGARITA GARCIA SANCHEZ	
		EDUARDO MANUEL TORRES SALANOVA	
		MARIA REMEDIO MARTIN MENDOZA	
		ESTEBAN MANZANO RIQUELME	
		MARIA VIRGINIA ALCALDE CASTILLO	
		EDUARDO BRAVO BALBUENA	
		MARIA CARMEN LOPEZ ALVAREZ	
		IGNACIO RODRIGUEZ PRIETO	
		MARIA ASUNCIÓN UÑA JUAREZ	
		JUAN ANTONIO LAULLONLEON	
		MARIA DOLORES CASARES OCAÑA	
		JUAN SERNA REDONDO	
		AURORA ARGUELLES LOPEZ	
		HIDEVIME S.A	
		MICHAEL ANTHONY JOHN ELLIS	
		MARY SILVIA ELLIS	
		MIGUEL PEDRO JUAN ISIDRO MARISTANY MANSO	
		MONTSERRAT PEREZ LAPIQUE	
		NICOLAS HERNANDEZ	
		MARIA ISABEL ALONSO GONZALEZ	
		FIFTY YEAR RIGHT TO USE S.L	
		JOSE RODRIGUEZ MUÑOZ	
		ROSA MARIA TRAVER SALES	
		MANUEL BEGUES LIROLA	
		FELISA NOGUERES BENITO	
		FERNANDO MENA BUENO	
		AMPARO GARCIA CAMACHO	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		MARIA CARMEN ORTEGA GARCIA	
		REBECA MARIA VILLANUEVA ORTEGA	
		CRISTINA VILLANUEVA ORTEGA	
38362	5704102UF4450S0032TM	RAFAEL OCAÑA LOPEZ	
		FRANCISCA CASADO GUERRERO	

		FRANCISCO NAVARRO ONDIVIELA	[redacted]
		MARIA PILAR BONA MARTINEZ	
		FRANCISCO FENOY GARCIA	
		CELIA BAENA FUENTES	
		GUMERSINDO FERNANDEZ GARRIDO	
		ANGEL GUTIERREZ MARTIN	
		CONCEPCIÓN MARTIN SAEZ	
		MANUEL BAENA ALCOBA	
		ISABEL SERNA FERNANDEZ	
		MIGUEL DIAZ TORRALBO	
		MARIA FLORA RUIZ PRADO	
		VICTORIANO QUINTANILLA CRUZ	
		ANGELES SANCHEZ MANJAVACAS PANADERO	
		SANTIAGO BERROCOSO LAZA	
		FLORENCIA CANO MONTERO	
		ANGEL NAVA LOPEZ	
		EUGENIA GARCIA MUÑOZ	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38364	5704102UF4450S0033YQ	TOMAS JIMENEZ MOHINO	
		FLORENCIO HERNANDEZ CALLE	
		PURIFICACIÓN ESPADERO RAMOS	
		JOSE BOFILL BORRAS	
		MARIA CASALS PUIG	
		AGUSTIN JURADO GUTIERREZ	
		ISABEL GAZQUEZ FERNANDEZ	
		DOMINGO PEREZ LASO	
		ANGEL MARTINEZ VILLENA	
		MERCEDES CARRILLO SANCHEZ	
		MARTINIANO MARTIN LAJO	
		CONSOLACIÓN MARTIN MARTIN	
		JAIME TARRAGO GARCIA PONS	
		MERCEDES FREIXA FONTANALS	
		PEDRO BEDMAR VILCHES	
		ENRIQUETA RIVAS VIAINA	
		JESUS RUEDA REYES	
		JOSE LUIS GOMEZ CASANUEVA	
		ROSARIO MENDEZ GONZALEZ	
		JOAQUIN SANCHEZ FRIAS	
		MARINA SANCHEZ ALONSO	
		JOSE MARTINEZ FERNANDEZ	
		MARIA CARMEN VILAR BOTELLA	
		JOSE MIGUEL MONERA TOMAS	
		MARIA ISABEL HERRERO PONCE	
		TERESA ESPOLET DOMINGO	
		JUAN OLIVA LLORT	
		LLUIS PUIGNOU GARCIA	
		ANA SALAMIA CASTELLET	
		SERGIO LOPEZ GONZALEZ	
		MARIA JOSE JIMENEZ MELLADO	
		JOSE ANTONIO COBOS CORREAS	
		MARIA PILAR CUÑADO GALINDO	
		TUBLINE IBERICA S.A	
		ALEJANDRO NIETO MARTIN	
		MARIA CONCEPCIÓN CORRAL CABALLERO	
		FERNANDO HUERGO MARTINEZ	

		CONCEPCIÓN JANEIRO SANTOS	[redacted]
		FRANCISCO GALVEZ CARRASCO	
		ENCARNACIÓN SANCHEZ CAMPILLO	
		HIDEVIME S.A	
		FIFTY YEAR RIGHT TO USE S.L	
		GUILLERMINA RODRIGO MARTINEZ	
		FRANCISCO SANCHEZ MARTINEZ	
		INES BRANCOS COLL	
		JORGE TUXANS TERRADAS	
		MARTA LLOBET TURALLAS	
		GONZALO TODOLI TOMAS	
		MARIA DOLORES MEZQUITA DEL VALLE	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		ISHWAR VASHI MAHTANI	
38366	5704102UF4450S0034UW	LARS OVE HÖGLUND	
		LENA ELISABETH HÖGLUND	
38368	5704102UF4450S0035IE	FRANCISCO PAZ HIDALGO	
		MARGARITA VALLES GRANDE	
		FRANCISCO JAVIER GALVAN BARBA	
		MATIDE VALLINA ECHEVERRIA	
		ANDRES GARCIA DIAZ	
		NATIVIDAD GARCIA RODRIGUEZ	
		JUAN SOLE MONSERRT	
		GLORIA RODES SERNA	
		JULIO GALLEGO SANCHEZ	
		ELISA SNCHEZ GOMEZ	
		TUBLINE IBERICA SA	
		MANUEL RUBIO PARIS	
		MARIA DEL CARMEN DEL SOLAR ALARCON	
		MODESTO CABALLERO CORREDOR	
		SAGRARIO CALERO ARRIBAS	
		RAFAEL GONZALEZ RODRIGUEZ	
		ANA FLORENTINA FUENTES BERRAL	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		MANUEL ANGEL SAN MIGUEL ALVAREZ	
		DIEGO SAN MIGUEL LOPEZ	
		LAURA SAN MIGUEL LOPEZ	
		SERGIO SAN MIGUEL LOPEZ	
		JULIO GALLEGO SANCHEZ	
38370	5704102UF4450S0036OR	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38372	5704102UF4450S0037PT	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38374	5704102UF4450S0038AY	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38376	5704102UF4450S0039SU	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38378	5704102UF44508040	ERIK OLDERKJAER KNUDSEN	
38380	5704102UF4450S0041AY	ANNE KARI KATHENES STOLE	
		PER INGE FLAKKE	
38382	5704102UF4450S0042SU	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38384	5704102UF4450S0043DI	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38386	5704102UF4450S0044FO	NERIJUS DUZINSKIS	
		KAROLINA MARKAUSKAITE	
38388	5704102UF44508045	CONCEPCIÓN VILLAR GAMAZO	
38390	5704102UF4450S0046HA	GANN BLIKK ETIENDOM AS	
38392	5704102UF4450S0047JS	ANNE BRIT SANDBERG	
38394	5704102UF4450S0048KD	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38396	5704102UF4450S0049LF	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	

38398	5704102UF44508050	MARIA CLEOFE GUTIERREZ VILLAR	[redacted]
38400	5704102UF44508051	MARIA CLEOFE GUTIERREZ VILLAR	
38402	5704102UF4450S0052LF	JUAN ANTONIO SEIJO PACHECO	
38404	5704102UF4450S0053BG	KETIL FROEILAND	
		GERDA MARTHA GJERSVIK FROEILAND	
38406	5704102UF4450S0052ZH	ROLF SOREN BURUM	
		WENCHE KJELLAUG KRAKNES BORUM	
38408	5704102UF4450S0055XJ	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38410	NO CONSTA	AEIGIR GUY EINARSSON ROSENBLAD	
		LAILA EILA ORVOKKI ROSENBLAD	
38412	5704102UF4450S0057QL	JOSE MANUEL VERGARA SANCHEZ	
		FUENSANTA NEBRO CLAVIJO	
		ANTONIO GONZALEZ RUIZ	
		MARIA CONCEPCIÓN CAMPO GARCIA	
		FRANCISCO MELLADO RODRIGUEZ	
		REMEDIOS GONZALEZ RUIZ	
		MARIA EVA JONES	
		ALAN LEONARD JONES	
		MOHAMME CHAKIB BENJELLOUN BENKACEM	
		SALMA LARAKI BENJELLOUN	
		WILLIAM OHARA	
		ELLEN OHARA	
		BLACKMORE WILLIAM KENNETH	
		ELISABETH BLACKMORE PEGGY	
		ROBERT WESLEY JACKA	
		JOHANNA WILLIAMS	
		ANDREW JOHN BEER	
		ESTIBALIZ AYO	
		MICHAEL GEORGE RUMSY	
		SHARON RUMSY	
		ANTHONY HINES	
		BRENDA HINES KATHLEEN	
		FELIX GARCIA RODRIGUEZ	
		MARIA CARMEN SANCHEZ GAMEZ	
		PIERRE HENRI FERT	
		CLAUDINE BERNADETTE MARCE FERT	
		JANET KATHLEEN GIFFORD	
		ROBERT IVOR GIFFORD	
		JESUS PELLEJERO BOLAÑOS	
		VICENTA CABANILLAS BLASCO	
		REMIGIO MARTINEZ MOYANO	
		CONCEPCIÓN LARA MENJIBAR	
		JACINTA ANTONIA RODRIGUEZ HERRERA	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		PEDRO FLORES PEREZ	
		AMPARO MARIA FLORES MORENO	
		PEDRO FLORES MORENO	
38414	5704102UF44508058	SANDRA MARIA RODRIGUEZ ANDREU	
38416	5704102UF4450S0059EZ	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38418	5704102UF4450S0059EZ	ELADIO MORENO ANDRES	
		MARIA GIL ELIZALDE	
		JOSE LUIS FORNAS ALVAREZ	
		JUSTINA VELASCO GOMEZ	
		MANUEL CASTILLO ALVAREZ	
		VIRTUDES JAMINELA QUESADA	

		PEDRO MANUEL CERRATO FERNANDEZ	[redacted]
		MARI CARMEN CAMACHO RUIPEREZ	
		MATIAS MORENO MARTINEZ	
		AMPARO RAMIREZ RUIZ	
		FCO.JAVIER BERNALTE PATON	
		MARIA DOLORES JIMENEZ YEBENES	
		RICARDO MURO RODRIGUEZ	
		IVONNE ARIGITA LE SAOS	
		ANASTASIO LOPEZ GRANADO	
		CARMEN VILCHEZ MALLORQUIN	
		MARIA ANGELES SILVAN DOMINGUEZ	
		MIGUEL ANGEL SILVAN DOMINGUEZ	
		ARCANGELO GALLI	
		MARIA ANGELES NIETO GAMERO	
		JESUS BERNAL GORDILLO	
		ISABEL CAYUSO ROMAN	
		JESUS RANGEL PEREZ	
		ROSA SANCHEZ ARIAS	
		FERNANDO MANZANAS ALONSO	
		CESAREA RODRIGUEZ ARROYO	
		JUAN ANTONIO CALVO HERAS	
		MIGUEL LLOMPART CASAS	
		MARIA ANGELES ESPINOSA HOYOS	
		LUIS EUGENE CORDOBA	
		MARTA CLAPES NIRET	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		PROPERTY AND INFRAESTRUCTURAS MANAGEMENT SL.	
38420	5704102UF4450S0061WB	LEIF SVEIN BORSHEIM	
		REIDUM THU BORSHEIM	
38422	5704102UF4450S0062EZ	JULIAN TOMAS GARCIA SANCHEZ	
		MARIA ASCENSIÓN FERRER QUERO	
		FERNANDO GOMEZ ESTERUELAS	
		CONSUELO BAQUEDANO BARRADO	
		JOSE MARIA TARRASON LADRON	
		ANA ISABEL TORRES ROZAS	
		SIMEON BLAS LOPEZ GRACIA	
		MARIA ISABEL BONET PEREZ	
		MIGUEL ANGEL ALBERO USON	
		MERCEDES GUINALIU BLASCO	
		FRANCISCO RODRIGUEZ GARCIA	
		ADORACIÓN MUR MARIN	
		ANTONIO BLASCO ALMUDI	
		MARIA LUISA MONTERO ALONSO	
		PEDRO VAZQUEZ ALVAREZ	
		FELISA ESCUDERO SANCHEZ	
		FERNANDO PUENTE AZNAR	
		MARIA PILAR CATALINA LLORENS MARTIN	
		JESUS CARMELO FERNANDEZ OCHOA	
		ESTHER MARTINEZ OCON	
		ROSA MARIA PARDILLOS CUCALON	
		IRIS NOLASCA BERIAIN LOPEZ	
		JESUS POLITE ARBEA	
		MARIA EUGENIA ISABEL DELFA BELENGUER	
		AMADEO PEREZ PINA	
		ROSA MARIA MAYOR GARCIA	

		JOSE MARIA BARBERO YERA	[redacted]
		IRIS NOLASCA BERIAIN LOPEZ	
		JESUS HERRAIZ SANZ	
		MERCEDES GIL SENDINO	
		EMILIO GORDILLO MARTINEZ	
		JAVIER MARTINEZ GONZALEZ	
		CONCEPCIÓN CONTRERAS BENITEZ	
		JESUS MARTINEZ ALLONA	
		MARIA TERESA ESPIGA CENICEROS	
		JAIME CUATRECASAS BAGA	
		MARIA TERESA JORBA PLANELL	
		JOSE LUS MARTINEZ CRUZ	
		CORPUS JIMENEZ CABREJAS	
		IGNACIO SANJUAN GONZALEZ	
		MARIA LUISA MOROCHO REY	
		MARIA PILAR ALBALAD TERMES	
		JOSE LUS CARRANZA ALBALAD	
		PATRICIA CARRANZA ALBALAD	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38424	5704102UF4450S0063RX	MANUEL MORATA MUÑOZ	
		CONCHITA MORERA PEREZ	
		RICARDO LARA MARTINEZ	
		CARMEN REYES RODRIGUEZ RUIZ	
		JOSE LUIS GALINDO LAHOZ	
		CONSOLACIÓN PARACUELLOS GIMENO	
		JUAN JORBA FIGUERA	
		MARIA DOLORES CAMPO VINUES	
		LUIS FELIPE GRACIA GOMEZ	
		ANA MARIA GARCIA NAVARRO	
		JOSE GALINDO SERRANO	
		ISABEL COLOMO GALVEZ	
		VICENTE CORREA SANTIAGO	
		MARIA BLANCA SACRISTAN DOMINGUEZ	
		JESUS ALEGRE ALEGRE	
		ANA MARIA ROBRES TORRE	
		EMILIO RODRIGUEZ IGLESIA	
		MARIA YOLAN FERNANDEZ LANDA EGUILUZ	
		JESUS MARIA MAZO FERNANDEZ	
		MARIA JULIA ATIENZA PEREZ	
		JOSE LUIS MARTIN VENTURA	
		MARIA INMACULADA NAVARRO RUEDA	
		VICENTE GARCIA GARCIA	
		MARIA ISABEL EIXARCH LAVILLA	
		AHMED BENSALEM LEMHANDEZ IMANI	
		HARTI SOVAB LATIFA LEMHANDEZ	
		CIELO MARBELLA SL	
		SANTIAGO BERROCOSO LAZA	
		FLORENCIA CANO MONTERO	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38426	5704102UF4450S0064TM	MERCEDES EVANS CUENCA	
		ANTONIO BALBUENA VILLALBA	
		ROMANA GIL GILA	
		MARIANO BARREÑO MIÑO	
		MARIA GRACIA MORA VALIENTE	
		ISAIAS CALVO ESTEBAN	

		ALBERTO QUINTILLAN COLLADO	[redacted]
		MARIA CARMEN AMOROS GOSALVEZ	
		CARLOS LAPORTA MAARTINEZ	
		MIGUELA DIAZ GARRIDO	
		CARLOS RODRIGUEZ SOLER	
		MONTSERRAT FERNANDEZ ANDRES	
		DANIEL SANZ CRISTOBAL	
		MARIA JOSE GONZALEZ PIÑERO	
		MIGUEL ANGEL BRIOSO PACHON	
		MARIA PILAR PICHARDO SANCHEZ	
		MARIA DE LA PAZ MURILLO FERNANDEZ	
		JOSE VICENTE RODRIGUEZ DIAZ-ROPERO	
		MIGUEL HERNANDEZ PLEGUEZUELO	
		ENCARNACION GUTIERREZ GIMENEZ	
		GONZALO CAMACHO MARTINEZ	
		LUZ DIVINA SANCHEZ LOPEZ	
		PEDRO GONZALEZ OSUNA	
		MARIA ISABEL ALONSO PEREZ	
		RICARD TRISTAN DUPLA	
		MARA ASSUMPTA SURIOL AMETLLER	
		ANTONIO MONGE HOYO	
		NARIA CARO BENITEZ	
		MAXIMO RAMOS RAMOS	
		ANGELA RIOS RAMIREZ	
		JAVIER BARBA BERMEJO	
		MARIA ISABEL SANCHEZ PASCUAL	
		ANTONIO ANDRES MARTINEZ REY	
		GEMA VALLE CANTARERO	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
		MONTSERRAT MONTANE CARRERAS	
		JAVIER CANTON RODRIGUEZ	
		JOSE CARLOS CANTON RODRIGUEZ	
		JOAQUIN CANTON RODRIGUEZ	
38428	5704102UF4450S0065YQ	SEAN ANDREW COX	
		TRACEY LEIGH COX	
38430	5704102UF4450S0066UW	EASTHURST LIMITED	
38432	5704102UF4450800	EASTHURST LIMITED	
38434	5704102UF4450S0068OR	TODO LEYES MARBELLA SL.	
		MANUEL MARIA FEIJOO BLANCO	
38436	5704102UF4450S0069PT	CHRISTOPHER PARKIN	
38438	5704102UF4450S0070IE	AAGE KOLSTOE	
		JANET CECILIE PEDERSEN KOLSTOE	
38440	5704102UF4450S0071OR	MED-I-MART BVBA S.R.L.	
38442	5704102UF4450S0072PT	ONA CAMPANARIO S.L.	
38444	5704102UF4450S0073AY	BENTHE HOEGEVOLL	
38446	5704102UF4450S0074SU	ASLE HENNING SORENSEN	
		MARIANNE LOINING	
		BJORN FOSSE	
		ELI OTTESEN	
38448	5704102UF4450S0075DI	JORGE CIFUENTES RUIZ	
		ANTONIA ALBA ORTEGA	
		DIEGO RODRIGUEZ VALIENTE	
		JUANA BORRERO SANCHEZ	
		ONA CAMPANARIO S.L.	
38450	5704102UF4450S0076FO	EASTHURST LIMITED	

38452	5704102UF4450S0077PG	EASTHURST LIMITED	[redacted]
38454	5704102UF4450S0078HA	BJORN MAGNE FASTINGSEN STANGELAND	
		GRETHE STANGELAND	
38456	5704102UF4450S0079JS	RUNE SKJAEVELAND	
		SIRI WAAGE SKJAEVELAND	
38458	5704102UF4450S0080GP	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		RAFAEL LASHERAS LARRAMENDI	
		ANGELES CUENCA CAZO	
		ENRIQUE BARRUTIA BLASER	
		MARI CARMEN BORQUE LARREA	
38460	5704102UF4450S0081HA	BRIGITTE MARKUSSEN SULEN	
		ROLF KRISTOFFER MARKUSSEN SULEN	
38462	5704102UF4450S0082JS	RAFAEL OCAÑA LOPEZ	
		FRANCISCA CASADO GUERRERO	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38464	5704102UF4450S0083KD	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38466	5704102UF4450S0083KD	ODDBJORN ELGSTOEN	
		EVA KATARINA HAARD ELGSTOEN	
38468	5704102UF4450S0085BG	HANS HENRIK KJOLBY	
		DORTE KIRSTEN KJOLBY	
38470	5704102UF4450S0086ZH	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38472	5704102UF4450S0087XJ	RAQUEL CEBALLOS VAZQUEZ	
		MANUEL ROY PEREZ VLERICK	
38474	5704102UF4450S0088MK	JOSE ANTONIO VELASCO LOPEZ	
		MARIA ROSA VALIENTE FERNANDEZ	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38476	5704102UF4450S0089QL	AMONIOLEUCITA S.L.	
38478	5704102UF4450S0090XJ	SAMI ALI MOAMMAR NAWAFLEH	
		ANNA LISA JOHNSON	
38480		MARIA AMALIA BUSTOS SANCHEZ-REDONDO	
38482	5704102UF4450S0092QL	AMONIOLEUCITA S.L.	
38484	5704102UF4450S0093WB	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38486	5704102UF4450S0094EZ	AMONIOLEUCITA S.L.	
38488	5704102UF4450S0095RX	VIVIEN SHEARLOW BLACK	
		IAN FERGUSON BROWN	
38490	5704102UF4450S0096TM	JESUS ALEGRE ALEGRE	
		ANA MARIA ROBRES TORRE	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38492	5704102UF4450S0097YQ	EARTHURST LIMITED	
38494	5704102UF4450S0098UW	TOMAS ALONSO SAIZ	
		MATILDE SASTRE RAMOS	
		JUAN ALVAREZ RIO	
		DOLORES PARDO GUTIERREZ	
		BASILIO ANTONIO ARRUE MARQUINEZ	
		ROSARIO RIVERA ELGUEZABAL	
		EDUARDO SANZ FUENTE	
		MARIA TERESA ARRIZABALAGA ELORZA	
		JUAN ANTONIO JAEN POZO	
		ANA MARIA PEREZ MARFIL	
		LUCIO DIEZ SAEZ ARREGUI	
		PETRA ACEDO GUTIERREZ	
		JOSE JAVIER BILBAO PETRALANDA	
		MARIA TERESA AGUIRRE LAZPITA	
		JESUS JOBAJURIA MONEDERO	
		MAIRA DEL CARMEN GANDIAGA EREÑO	

		RICARDO GARCIA SAGASTA	[redacted]
		MARIA BELEN MOLLEDO CUADRADO	
		MODESTO MIERES CARRANDI	
		MARI CARMEN IBAÑEZ GOMEZ	
		ANTONIO CARDENA GUTIERREZ	
		ROSA TORRES FERNANDEZ	
		PEDRO JESUS CAMEROS GASCON	
		LOURDES CUEZV GARCIA	
		ANTONIO PINO MOLINA LEAL	
		MARIA GRACIA MARTIN GARCIA	
		GAIXKA ORMAECHEA GARALDE	
		PABLO GOMEZ BLANCO	
		MARI CRUZ ESTIBALEZ HERREROS	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
		PURIFICACIÓN RUIZ ESTIBALEZ	
		ROBERTO MURGA RUIZ	
		SARA LUCIA LOMBIDE RUIZ	
		NOVAIDEA INVERSIONES Y NEGOCIOS S.L.	
38496	5704102UF4450S0099IE	JOSE LUIS IRUSTA URAIN	
		Casado con Maria Concepción Basterrechea Baranbica	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38498	5704102UF4450S0100IE	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38500	5704102UF4450S0101OR	MANUEL GUARDADO RODRIGUEZ	
		CONCEPCIÓN RAMOS INTENTO	
		FCO. JAVIER SALAZAR ORGAZ	
		MARGARITA VAQUERO BELLIDO	
		JOSE ANTONIO SANCHEZ MARTIN	
		MARIA DEL CARMEN ROMERO AROCA	
		ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38502		ONA CAMPANARIO INVEST LIMITED	
38504	5704102UF4450S0103AY	RESTAURANTES CALAHONDA S.L.	
38506	5704102UF4450S0104SU	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38508	5704102UF4450S0105DI	ONA CAMPANARIO SOCIEDAD LIMITADA	
38510	5704102UF4450S0106FO	MEDASSIST S.L.	
38512	5704102UF4450S0107GP	MEDASSIST S.L.	
38514		ISABEL ROSAS CRISTOFOL	

Se indica que el domicilio conocido de la entidad propietaria de la finca registral 28.143 (que proviene de la segregación efectuada sobre la finca número 6.966) es [redacted], [redacted].

Se indica que el domicilio conocido de los propietarios de las fincas registrales correlativas pares desde el 38.300 al 38.514 (que provienen de la división horizontal efectuada sobre la finca número 6.966) es la recepción de ONA CAMPANARIO, SL situada en [redacted].

Los anteriores datos de carácter personal, trasladados a partir del **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 4** (notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas con fecha 10.11.2022 sobre las fincas registrales que conforman los predios dominantes actuales), han sido requeridos por el propio Registro de la Propiedad Nº 2 de Mijas en aplicación de los parámetros de identificación recogidos en la legislación hipotecaria para los interesados.

No obstante, para otros fines deberán ser anonimizados por parte del Excmo. Ayuntamiento de Mijas. Todo ello en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

1.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.

El artículo 145.1.c) del Reglamento General de la LISTA señala:

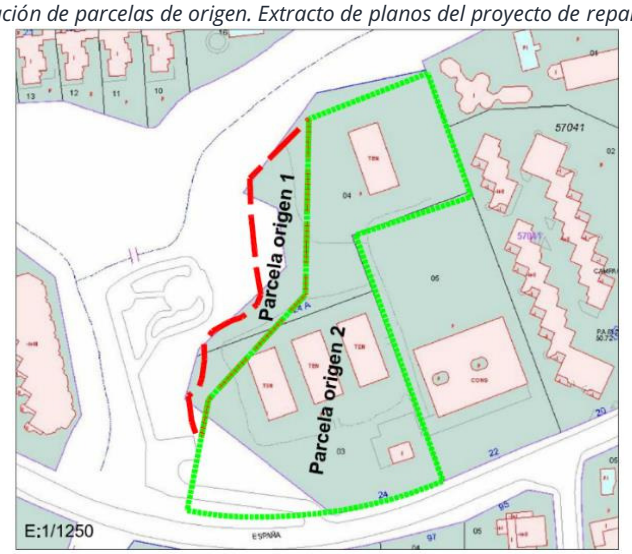
> *"Artículo 145. **Criterios de la reparcelación**.*
> *1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:*
> (...)
> *c) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.*

1.4.1. Criterios aplicados.

Para valorar las superficies adjudicadas se han respetado las previsiones del artículo 145 del Reglamento General de la LISTA.

Se parte de la base de que SEA GROUP UNION, SL es la única propietaria de los terrenos que se aportan (Parcela de origen 1 y Parcela de origen 2).

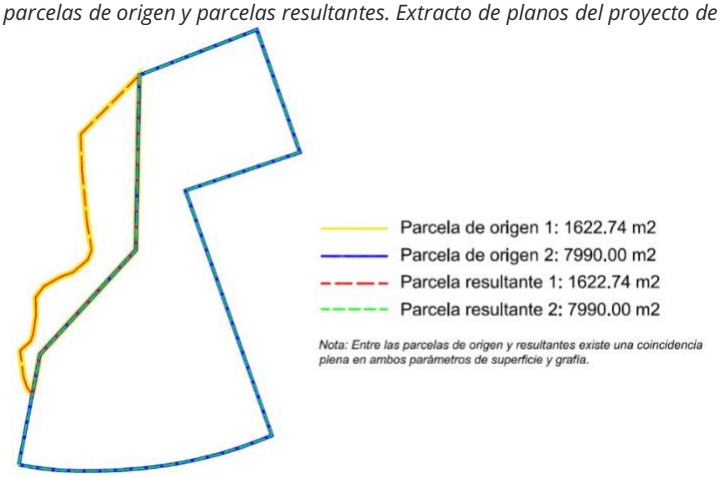
-Identificación de parcelas de origen. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-



Recordando que se efectuó la segregación de 1.622,74 m^2 de la finca registral 73.541 por la que se creó la 95.100 con destino de zonas verdes para su cesión, dejando el resto de la finca para materializar el uso hotelero y deportivo como establecía la modificación de elementos referida.

Y por esa razón las parcelas de origen coinciden en superficie y grafía con las parcelas resultantes. De ahí que, cuando se ha elaborado el plano de superposición, la parcela de origen 1 está situada en la misma ubicación que la parcela resultante 1 y la parcela de origen 2 está situada en la misma ubicación que la parcela resultante 2.

-Superposición de parcelas de origen y parcelas resultantes. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-



La normativa urbanística establece que debe atenderse al uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones que puedan darse en las distintas parcelas resultantes con el fin de garantizar la justa distribución de beneficios y cargas.

-Identificación de parcelas resultantes. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-

En este caso en particular, las parcelas resultantes tienen, cada una de ellas (Parcela resultante 1 y Parcela resultante 2), una calificación y edificabilidad definidas en el instrumento de planeamiento vigente.

Por tanto, en aplicación de las determinaciones urbanísticas de la modificación de elementos referida, la Parcela resultante 1 tiene la calificación de zona verde destinada a integrarse en

el sistema de espacios libres y la Parcela resultante 2 tiene la calificación de uso deportivo y hotelero privado.

Eso implica a su vez que la Parcela resultante 1 no tiene aprovechamiento urbanístico y que el total del aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado se recoge en la superficie de la Parcela resultante 2.

1.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

El artículo 145.1.c) y 145.2 y 145.3 del Reglamento General de la LISTA establece:

> *"Artículo 145. **Criterios de la reparcelación**.*
> *1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:*
> (...)
> *d) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique.*
> *Idénticos criterios se seguirán para la adjudicación del aprovechamiento urbanístico del subsuelo, cuando no esté ligado al resto de la parcela o finca de resultado. A dichos efectos, cuando los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo no estén expresamente desvinculados por el proyecto de reparcelación, se entenderán atribuidos al adjudicatario de la parcela.*
> *e) Cuando sea preciso para la ejecución de las actuaciones de transformación de suelo urbano y, excepcionalmente, de las actuaciones de transformación de suelo rústico, los proyectos de reparcelación o de normalización de fincas podrán, motivadamente, de forma voluntaria o forzosa, adjudicar como fincas de resultado aquellas constituidas o que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal que sean adecuadas al instrumento urbanístico, en los términos previstos en el artículo 168.*
> *f) La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley.*
> *Se adjudicarán a la Administración actuante, además de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, las resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo del ámbito de la actuación o unidad de ejecución, o bien directamente al titular de un derecho a integrarse en el ámbito de actuación o unidad de ejecución previamente reconocido conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación.*
> *g) Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o 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. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de ordenación en ejecución.*
> (...)
> *2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tener los proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.*
> *3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto"*

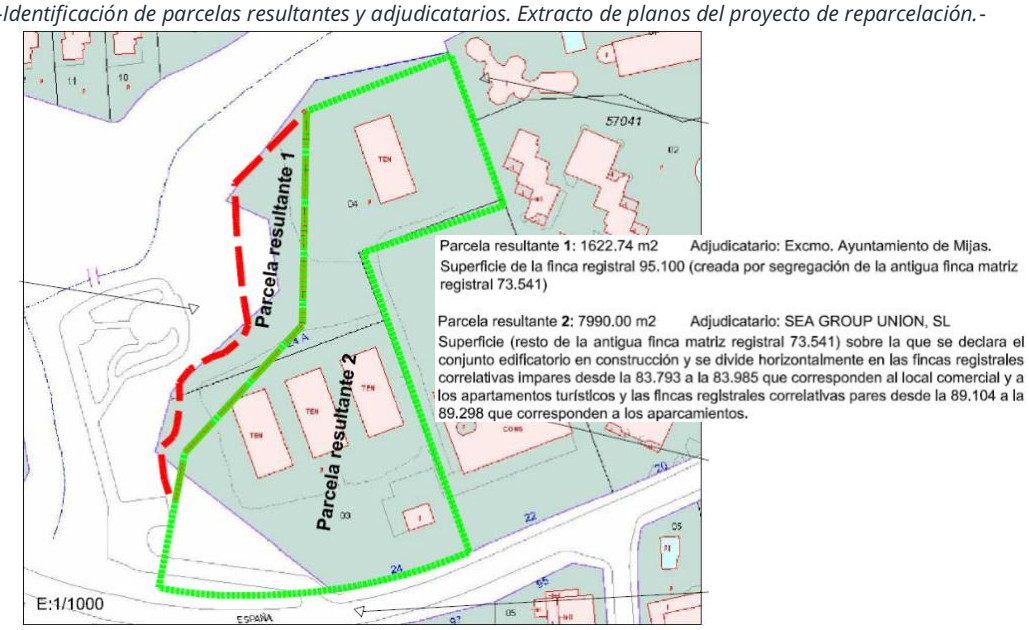
1.5.1. Criterios aplicados.

Para adjudicar las superficies se han respetado las previsiones del artículo 145 del Reglamento General de la LISTA.

En aplicación de las determinaciones urbanísticas según la modificación de elementos referida la Parcela resultante 1, que tiene la calificación de zona verde destinada a integrarse en el sistema de espacios libres, deberá ser objeto de cesión (libre de cargas) al Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

En aplicación de los criterios objetivos de aportación de la superficie, de proporcionalidad del aprovechamiento urbanístico y de ubicación más próxima de los terrenos en los que se materializará el aprovechamiento urbanístico, la Parcela resultante 2, que tiene la calificación de uso deportivo y hotelero privado, deberá ser objeto de adjudicación a la propietaria que aportó la totalidad de las parcelas de origen (Parcela de origen 1 y Parcela de origen 2).

-Identificación de parcelas resultantes y adjudicatarios. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-



Todo ello en cumplimiento de las determinaciones fijadas por la modificación de elementos y que se incorporaron al Texto Refundido del PGOU de Mijas.

1.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

El artículo 145.1.a) y h), 145.2 y 145.3 del Reglamento General de la LISTA indica:

> *"Artículo 145. **Criterios de la reparcelación**.*
> *1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:*
> *a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.*
> *En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes.*
> (...)
> *h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación.*
> (...)
> *2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tener los proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.*

3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto"

1.6.1. Criterios aplicados.

Para efectuar las valoraciones de los edificios y demás elementos que deban destruirse se han respetado las previsiones del artículo 145 del Reglamento General de la LISTA

De ahí que se hayan comprobado la existencia en el ámbito reparcelatorio de elementos tales como edificaciones, construcciones, instalaciones, usos y plantaciones.

-Imagen aérea de fecha 29.04.2022.-

Sin embargo, la singularidad de la actuación y el momento de ejecución de la actividad edificatoria han modificado los elementos presentes en el ámbito, por lo que únicamente existen elementos provisionales como consecuencia de la preparación de los terrenos para la ejecución del proyecto técnico de edificación para el que se obtuvo licencia de obras.

En este sentido, los únicos elementos existentes son la caseta de ventas al sur del ámbito, los contenedores en el centro-sur del ámbito y algunos materiales de obra acumulados al este y al norte del ámbito.

Pero ninguno de esos elementos puede ser tratado como bienes que deban ser destruidos por su incompatibilidad con la ejecución de la ordenación urbanística y que deban repercutirse sobre las fincas resultantes.

1.6.2. Cargas y gastos.

Respecto a las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios debe señalarse que hubo dos acuerdos cuyas obligaciones suponen cargas específicas aparejadas a la intervención urbanística:

En primer lugar, el referido Convenio Urbanístico de Planeamiento Nº 96 firmado con fecha de 24.01.2001 entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y DEEPBILL LIMITED (en ese momento propietaria de los terrenos) por el que se impulsó la modificación de elementos, imponiendo, entre otras, las siguientes obligaciones:

"CUARTA.- Por parte de Deepbill Limited, se asume, como consecuencia del presente Convenio las siguientes obligaciones:
(...)
d) Como contraprestación al cambio de ordenación, Deepbill Limited asume ***la obligación de abonar*** *a favor del Ayuntamiento de Mijas* ***la cantidad de cuarenta y seis millones quinientas setenta y nueve mil ochocientas cuarenta y seis pesetas*** *(46.579.846.-- Ptas.) ; obligación que será* ***cumplida mediante la realización de obras de infraestructura*** *que le sean indicadas por el Ayuntamiento hasta el importe máximo citado y conforme a proyectos previamente aprobados por este.*
La citada ejecución ***se garantizará mediante aval bancario*** *que será otorgado con carácter previo a la concesión de la licencia, o en el momento de dicha concesión. La*(s) *obras, en cualquier caso, deberán estar finalizadas antes de la concesión de la licencia de primera utilización; de lo contrario, podrá ser ejecutada por el Ayuntamiento la citada garantía.*
e) Deepbill Limited se compromete, caso de la transmisión de la parcela o de la licencia de obras, a hacer valer la vigencia de esta última condición. En caso contrario, responderá de la ejecución de las obras con la garantía aportada inicialmente. A estos efectos, en el aval que en su día se preste se recogerá, expresamente, esta circunstancia."

En segundo lugar, con fecha 25.03.2005 se firmó un Acuerdo entre la Entidad Urbanística de Conservación y y DEEPBILL LIMITED (en ese momento propietaria de los terrenos) por el que se resolvieron discrepancias y en la que se aceptaban determinadas obligaciones:

"CUARTA.- De conformidad con las condiciones establecidas en el acuerdo municipal de modificación de elementos del PGOU de Mijas, "DEEPBILL LIMITED" acepta contribuir a la renovación y mejora de las infraestructuras de la urbanización Sitio de Calahonda mediante el abono de una cantidad de doscientos mil euros (200.000 €).
La cantidad referida deberá abonarse a la EUC SITIO DE CALAHONDA simultáneamente al otorgamiento de licencia de obras a "DEEPBILL LIMITED" para la realización del proyecto referido en el expositivo tercero. En garantía del pago de dicha cantidad, se entrega en este acto aval bancario solidario, a primer requerimiento y con renuncia a los beneficios de división y excusión cuya copia se compaña al presente acuerdo para formar parte del mismo a todos los efectos. El requerimiento que, a los efectos previstos en este párrafo, realice la EUC SITIO DE CALAHONDA a la entidad bancaria, deberá ir acompañado imprescindiblemente para su efectividad, de copia del acuerdo municipal en el que se otorgue la referida licencia de obras. La entidad "DEEPBILL LIMITED" deberá a tal fin, entregar a la EUC SITIO DE CALAHONDA copia de dicho acuerdo, en l plazo de los dos días siguientes a aquel en que le sea notificado por el Ayuntamiento.
La EUC SITIO DE CALAHONDA decidirá libremente la forma y el momento de invertir dichos importes así como el destino de los mismos y las concretas infraestructuras a que se destinará dicho importe."

El tratamiento de estas cargas se desarrollará en posteriores apartados.

1.7. CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN QUE SON OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS FINCAS O PARCELAS DE RESULTADO.

El artículo 145.1.a) y h), 145.2 y 145.3 del Reglamento General de la LISTA indica:

"Artículo 145. ***Criterios de la reparcelación****.*
1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:
a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.
En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes.
(...)
h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación.

(...)
2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tener los proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.
3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto"

1.7.1. Cargas y derechos inscritos.

Las fincas registrales que se han identificado en el apartado relativo al ámbito reparcelable tienen determinadas cargas específicas.

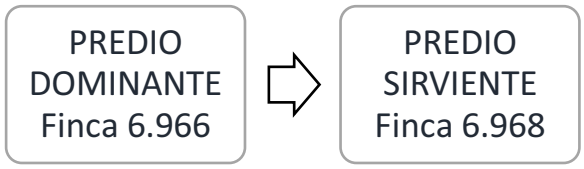
A estos efectos no se señalarán las afecciones al pago de liquidaciones que por eventuales comprobaciones puedan girarse por impuestos (en referencia al Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados).

Las cargas detectadas, dejando al margen las afecciones anteriores, pueden agruparse en los siguientes tipos:

- Servidumbre limitativa de edificación en relación con el destino exclusivo de zona deportiva que inicialmente preveía para estos terrenos el PGOU de Mijas.

  La información que se traslada a continuación es el resultado del análisis de las certificaciones literales de las primeras inscripciones de las fincas registrales 6.968, 10.064, 17.289, 73.541, cuyo contenido se puede consultar en el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 3** y las notas simples de las fincas correspondientes al ámbito reparcelable, es decir, las fincas registrales 95.100, las correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985 y las correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298.

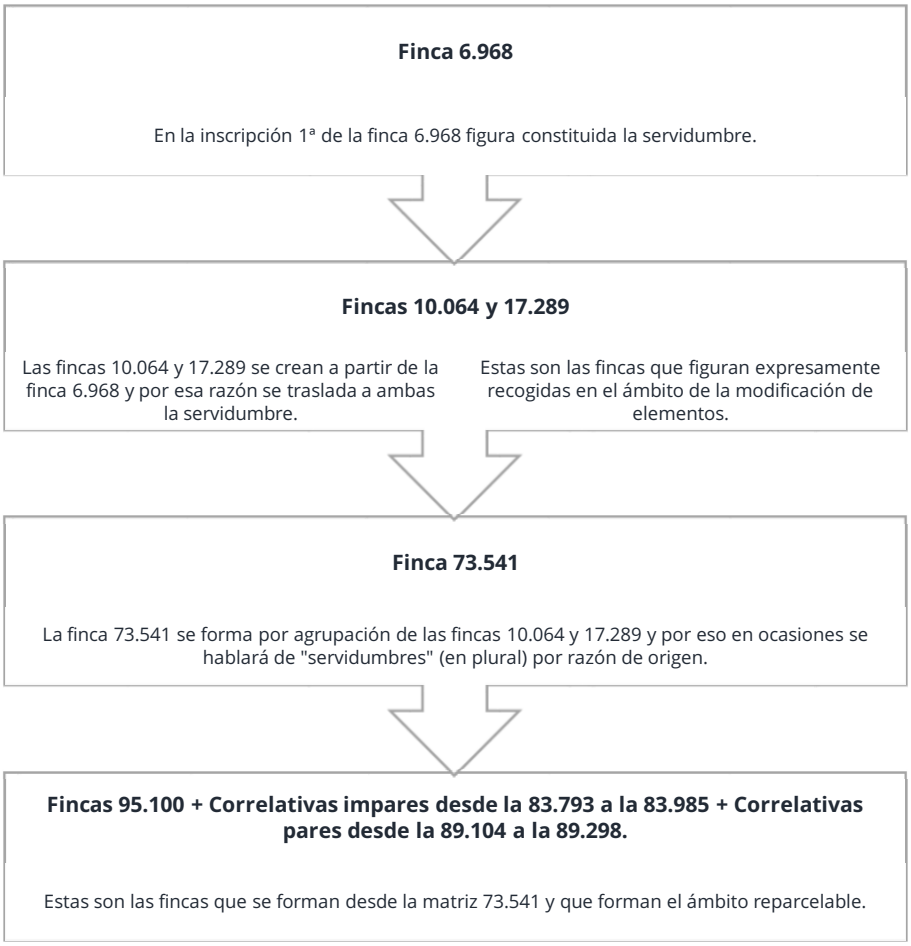
  Se trata de una servidumbre en la que originalmente el predio dominante era la finca registral 6.966 y el predio sirviente era la finca registral 6.968.



  Pero con el tiempo se han efectuado distintas operaciones registrales que han afectado tanto al predio dominante como al sirviente, creándose nuevas fincas registrales, sobre las que se ha trasladado la servidumbre.

  Por un lado, consta que se efectuaron dos operaciones registrales relevantes en el predio dominante 6.966: Se segregaron 4.475 m^2 creando la finca registral 28.143 y, se constituyó un régimen de división horizontal creando 108 nuevas fincas registrales que corresponden a las correlativas pares desde la 38.300 a la 38.514.

-Diagrama de seguimiento del predio sirviente en el Registro de la Propiedad.-



Por otro lado, consta que se efectuaron varias operaciones registrales en el predio sirviente 6.968 de tal forma que todas las fincas registrales que actualmente están situadas en el ámbito reparcelable son predios sirvientes por razón de su origen en la propia finca registral 6.968. Así las distintas operaciones registrales han trasladado la carga de la servidumbre como señala el siguiente diagrama:

De ahí que se aprecien distintas redacciones en las notas simples expedidas y que se han aportado al presente como **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 1**:

El primer tipo de redacción que se indica es el correspondiente a la finca segregada con destino de zona verde. Es la descripción más completa al señalar el predio dominante (finca 6.966) y las limitaciones de forma exhaustiva.	
FINCA REGISTRAL	**REDACCIÓN DE LA CARGA ESPECÍFICA DE SERVIDUMBRE**
95100	*"Servidumbre a favor de la finca 6966 por su destino exclusivo a zona deportiva, la finca de ste número se sujeta a las siguientes limitaciones, no realizar sobre ella actividad, obra, construcción o edificación alguna que constradiga dicho destino de zona deportiva.- Suelos, construcciones, instalaciones o edificaciones que prevan realizarse, precisamente al servicio del destino desportivo, no tengan más de una altura, considerada como tal la de seis metros y no priven o disminuyan las vistas panorámicas de que actualmente goza la casacortijo enclavada en el predio dominante antes indicado.- Asimismo las construcciones, instalaciones o edificaciones que puedan realizarse y las actividades que puedan tener lugar no proporcionaran la explotacion del cortijo. Las partes establecen que la propiedad del predio sirviente para otorgar el*

	carácter de dominante a otras fincas por las facultades que expresamente se reserva.- Según la Inscripción 1ª de fecha 21/09/2007."

El segundo tipo de redacción que se indica es el correspondiente a la gran mayoría de las fincas registrales creadas por la división horizontal destinadas a los apartamentos turísticos. Es una descripción por remisión a la que gravó la finca de la que provienen todas que es el predio sirviente 6.968.	
FINCA REGISTRAL	**REDACCIÓN DE LA CARGA ESPECÍFICA DE SERVIDUMBRE**
Redacción mayoritaria en las correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985.	*"Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con servidumbres por su destino exclusivo como zona deportiva Según la Nota número 1insc/anot. Al margen 1 de fecha 30/12/2005."*

Aunque también nos encontramos con las siguientes variaciones de redacción respecto a la anterior. Se indican las fincas concretas (de las correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985) en las que figura cada variación.	
FINCA REGISTRAL	**REDACCIÓN DE LA CARGA ESPECÍFICA DE SERVIDUMBRE**
83921	*"Gravada por razón de origen (finca 6968) con unas SERVIDUMBRES de zona deportiva.- Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005."*
83897	*"Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con servidumbres por su destino exclusivo como zona deportivaOBSERVACIONES:* *SE ENCUENTRA GRAVADA SEGÚN SU ORIGEN CON DOS SERVIDUMBRES.- Según la Inscripción 1ª de fecha 05/01/2006."*
83955 83957 83959 83961 83963 83979 83981 83983 83985	*"GRAVADA por su origen (finca 6968) con una servidumbre de zona deportiva Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005."*
83965 83967	Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con una servidumbre de zona deportiva.- Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005.

El tercer tipo de redacción que se indica es el correspondiente a la gran mayoría de las fincas registrales creadas por la división horizontal destinadas a los aparcamientos. Es una descripción por remisión a la que gravó la finca de la que provienen todas que es el predio sirviente 6.968, pero señalando dos servidumbres.	
FINCA REGISTRAL	**REDACCIÓN DE LA CARGA ESPECÍFICA DE SERVIDUMBRE**
Redacción mayoritaria en las correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298.	*"SE ENCUENTRA GRAVADA SEGUN SU ORIGEN CON DOS SERVIDUMBRES.- Según la Inscripción 1ª de fecha 29/08/2006"*

Aunque también nos encontramos con las siguientes variaciones de redacción respecto a la anterior. Se indican las fincas concretas (de las correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298) en las que figura cada variación.	
FINCA REGISTRAL	**REDACCIÓN DE LA CARGA ESPECÍFICA DE SERVIDUMBRE**
89104 89106 89110 89112	*"SE ENCUENTRA GRAVADA SEGUN ORIGEN CON UNA SERVIDUMBRE DE ZONA DEPORTIVA SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 1ª DE LA FINCA NÚMERO 6.968. Según la Inscripción 1ª de fecha 29/08/2006"*

89114 89116	
83897	*"Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con servidumbres por su destino exclusivo como zona deportivaOBSERVACIONES:* *SE ENCUENTRA GRAVADA SEGÚN SU ORIGEN CON DOS SERVIDUMBRES.- Según la Inscripción 1ª de fecha 05/01/2006."*
89108	*"GRAVADA POR SU ORIGEN CON UNA SERVIDUMBRE DE ZONA DEPORTIIVA, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 1ª DE LA FINCA NÚMERO 6.968. Según la Inscripción 1ª de fecha 29/08/2006"*
83965 83967	Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con una servidumbre de zona deportiva.- Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005.

Las cargas relativas a esta servidumbre resultan incompatibles con el planeamiento por lo que deberán ser extinguidas (y canceladas en el Registro de la Propiedad), lo que dará lugar a la correspondiente indemnización a los titulares de la misma si la supresión supone detrimento de sus derechos.

La incompatibilidad de estas cargas con el planeamiento proviene por la razón principal de la consideración originaria de los terrenos exclusivamente como zona deportiva.

Recordando que la modificación de elementos referida incorporó la compatibilidad del uso hotelero, eliminando la exclusividad de la zona deportiva, así como estableciendo una nueva ordenación detallada para su desarrollo.

En este sentido, la modificación de elementos dejó fijada expresamente la motivación del cambio, entre otros, en los siguientes apartados:

> Apartado 1.5 "Descripción de la Modificación de elementos de la Revisión del P.G.O.U":
> *"Por otra parte, el uso Hotelero permite el desarrollo de una actividad necesaria en la zona que ha quedado estancada, ya que la competencia de este tipo de establecimientos con la promoción de edificios residenciales (de más rápida comercialización), en lo que a precio de suelo se refiere, produce el citado estancamiento."*

> Apartado 1.6.1 "Situación actual":
> *"La instalación deportiva existente en la parcela en la que se propone la Modificación de elementos, por diversas causas hace ya varios años se encuentra sin uso y en vías de su total destrucción a medida que pasa el tiempo.*
> *En efecto, esta instalación proyectada para la práctica del tenis fundamentalmente, se encuentra en estos momentos con el edificio social desmantelado, y sobre todo con el riesgo de que sus instalaciones deportivas, por su abandono y falta de conservación, se degraden de tal forma que sea imposible recuperar su uso.*
> *Así pues, es necesario encontrar una actividad que pueda ser motor de la recuperación de la actividad deportiva, complementándola y haciendo viable su explotación comercial.*
> *Esta actividad complementaria debe ser la hotelera que puede ofrecer junto con la práctica del deporte, las comodidades de una instalación en pleno centro de una zona turística en la que se ofrece un clima privilegiado a lo largo de todo el año."*

Y señaló un régimen distinto que ya se ha referido en anteriores apartados pero que reiteramos:

> Apartado 1.6.3 "Calificación y zonificación"
> *"Al enclave objeto de la presente Modificación de elementos de la revisión del P.G.O.U. de Mijas, se le califica como Zona Hotelera de ordenanza H-2 con parámetros urbanísticos que definan una edificación que suponga, por su uso y tipología la revitalización de la instalación existente, ahora en fase de desmantelamiento, siendo consecuente esta calificación con los siguientes extremos."*

Por tanto, se deberán extinguir e indemnizar a sus propietarios de conformidad con las previsiones de las normas urbanísticas e hipotecarias. La valoración económica de la indemnización por extinción de la servidumbre consta efectuada en el informe de valoración que se incorpora en el **TOMO 3** del proyecto de reparcelación, cuyo importe se fija en 756.576,91€.

- Hipoteca para responder de obligación frente al BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, SA.

Además de la carga de servidumbre la finca 83.985 tiene una carga de hipoteca con la siguiente redacción.	
FINCA REGISTRAL	**CARGA ESPECÍFICA DE HIPOTECA**
83985	*"GRAVADA por su origen (finca 6968) con una servidumbre de zona deportiva Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005.* *HIPOTECA a favor de la entidad BANCO DE CASTILLA LA MANCHA SA, correspondiendo a esta finca 9.840,42 euros de principal; intereses ordinarios durante 5 meses al 4,731% anual hasta un tipo máximo del 11% anual por un total de 451,02 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 20% anual por un total de 1.968,08 euros; unas costas y gastos judiciales de 1.968,08 euroscon un plazo de amortización de 6meses con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2006; con un valor de subasta de 45.876,6 euros . Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Málaga Plaza de Uncibay, número 8.* *Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca y 94 mas, de ejecución hipoteca 104/2007.- Mijas a 12 de marzo de 2007.-* *Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ LUIS RUIZ ABAD, de MADRID, el día 30/03/06.Constituida en la inscripción 2ª de fecha 19/10/06."*

La carga de esta hipoteca se mantendrá en la finca equivalente.

- Hipoteca para responder de obligación frente a la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN SITIO DE CALAHONDA.

Además de la carga de servidumbre la finca 83.793, que está destinada al local comercial, tiene una carga de hipoteca con la siguiente redacción.	
FINCA REGISTRAL	**CARGA ESPECÍFICA DE HIPOTECA**
83793	*"Esta finca se encuentra gravada por razón de origen (finca 6968) con servidumbres por su destino exclusivo como zona deportiva Según la Nota número 1insc/anot. al margen 1 de fecha 30/12/2005.* *HIPOTECA a favor de la entidad ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION SITIO DE CALAHONDA, correspondiendo a esta finca 200.000,00 euros de principal; unas costas y gastos judiciales de 10.000,00 euroscon un plazo de amortización de 36meses con fecha de vencimiento del 27 de marzo de 2018, con un valor de tasación de 280.437,5 euros Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, de MÁLAGA, el día 27/03/15.Constituida en la inscripción 3ª de fecha 15/01/16."*

La carga de esta hipoteca se mantendrá en la finca equivalente.

- Embargo administrativo para responder frente al Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

Además de la carga de servidumbre las fincas 89.256 y 89.260, que están destinadas a aparcamientos, tienen una carga de hipoteca con la siguiente redacción.

FINCA REGISTRAL	CARGA ESPECÍFICA DE HIPOTECA
89256 89260	*"SE ENCUENTRA GRAVADA SEGUN SU ORIGEN CON DOS SERVIDUMBRES.- Según la Inscripción 1ª de fecha 29/08/2006* *AP DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de Ayuntamiento de Marbella, para responder de 12.635,84 euros de principal (2.102.426 pesetas) ; con 20,34 euros por costas (3.384,00 pesetas) ; 2.527,13 euros de recargo (420.479 pesetas) ; 908,96 euros en intereses de demora (151.238 pesetas). Constituida en la Anotación letra A Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL, de MALAGA, el día 24/09/19ANOTACIÓN LETRA: A de fecha 04/11/19.* *Para el expediente administrativo de apremio a que se refiere la adjunta anotación letra A, se ha expedido hoy certificación de dominio y cargas, en virtud del mismo mandamiento que la motivó. No se practican comunicaciones, al no existir asientos posteriores a la anotación de embrago letra A. Archivo un ejemplar de la certificación. Mijas, a 4 de noviembre de 2019.- Según la Nota número 1insc/anot. al margen A de fecha 04/11/2019"*

Cada una de estas cargas de embargo administrativo se mantendrán en las fincas equivalentes.

1.7.2. Cargas y derechos no inscritos.

Ya hemos referido en anteriores apartados que, con fecha 25.03.2005, se firmó un Acuerdo entre la Entidad Urbanística de Conservación y DEEPBILL LIMITED (en ese momento propietaria de los terrenos) por el que se resolvieron discrepancias y en la que se aceptaban determinadas obligaciones.

Pues una de las obligaciones se refería a la constitución de una servidumbre de paso, constando los siguientes términos:

> *"SEGUNDA.- El proyecto definitivo referido en la estipulación anterior deberá contemplar un acceso para la EUC de al menos dos metros de ancho, a la zona verde colindante con la parcela y al parque infantil existente en la zona y que se identifica en el plano que se acompaña al presente acuerdo, obligándose "DEEPBILL LIMITED" a mantener expedito este acceso de manera indefinida.*
>
> *"DEEPBILL LIMITED" se obliga a constituir servidumbre de paso a fin de recoger las obligaciones referidas y posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad, viniendo ambas partes obligadas a firmar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios al efecto."*

Aunque, no consta que esta obligación se haya constituido ni hay tenido acceso al Registro de la Propiedad, sí figuró recogida como signo aparente de servidumbre de paso en la Escritura Pública 4.454 de declaración de obra nueva y constitución de régimen de propiedad horizontal, otorgada ante el Notario D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa del Ilustre colegio de Granada con fecha 07.12.2005:

> *"Primero.- El compareciente manifiesta que su representada, es dueña de la siguiente finca urbana:*
> *Solar en término de Mijas, partido de Calahonda, y de las Cabrillas hoy urbanización Calahonda. Tiene una extensión superficial de siete mil novecientos noventa metros cuadrados. Linda: al Sur, con la Avenida de España; al Norte y Oeste, con parque deportivo; y al este, con solar de uso deportivo.*
> *INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Mijas número dos: Tomo 1.831, libro 1.035, folio 99, finca 73.541; inscripción 1ª.*
> *TITULO.= el de agrupación, en escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, Don Andres Tortosa Muñoz, el 27 de Junio de 2.003, bajo el número 2.536 de su protocolo.*
> *Referencia catastral.- solicito la referencia catastral de la finca objeto de la presente escritura, no exhibiendolo, autorizando la presente por urgencia.*
> *Le hago la advertencia del artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.*

Signo aparente de servidumbre de paso:
Hace constar el compareciente, que si bien el título de propiedad no indica nada, en realidad existe en la confluencia de los linderos del Sur y Oeste de la finca antes descrita, un camino perpendicular a la Avenida de España, de dos metros de ancho por quince metros de largo, para dar paro a personas al Parque Deportivo situado en el lindero Oeste de la finca. Se adjunta plano indicando la servidumbre reseñada."

Al respecto surgen dudas sobre la oportunidad de su tratamiento, entendiendo que no procede efectuarlo directamente a través del presente proyecto de reparcelación y posponiendo su constitución e inscripción en función de futuras escrituras públicas que en su momento se otorguen en cumplimiento del acuerdo referido.

1.8. DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO Y PREVISIONES PARA HACERLOS EFECTIVOS.

No se han detectado derechos de realojo y retorno que deban ser hechos efectivos.

1.8.1. Determinación de derechos de realojo y retorno.

No procede.

1.8.2. Previsiones.

No procede.

1.9. RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No procede.

1.9.1. Proyecto de urbanización.

No procede.

1.9.2. Costes de las obras de urbanización.

No procede.

1.9.3. Otros costes asimilables.

No procede.

1.10. DETERMINACIÓN DE LAS OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBAN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA.

1.10.1. Listado de operaciones solicitadas.

1) Mantenimiento de numeración registral, siempre que sea posible, con el fin de mantener la equivalencia entre las fincas originarias aportadas y las fincas resultantes.

2) Rectificación de error material en la finca registral 95.100 en la descripción de la superficie *"mi"* que debería ser *"mil"*.

3) Inscripción de la adjudicación de la Parcela resultante 1 (finca registral 95.100) al Excmo. Ayuntamiento de Mijas por cesión libre y gratuita para su incorporación al sistema de espacios libres.

4) Cancelación de la carga de la servidumbre de uso exclusivo como zona deportiva en la finca registral 95.100.

5) Inscripción de la base cartográfica de la Parcela resultante 1 (equivalente a la Parcela de origen 1) para la coordinación georreferenciada de la finca registral 95.100.

6) Inscripción de la rectificación de la superficie de la Parcela resultante 2 (equivalente a la Parcela de origen 2, resto de la finca registral 73.541 actual superficie donde se declara el conjunto de edificación y sobre la que se constituye el régimen de división horizontal) pasando de 6.367,26 m^2 a 7.990,00 m^2.

7) Inscripción de la adjudicación de la Parcela resultante 2 (resto de la finca registral 73.541, actual superficie donde se declara el conjunto de edificación y sobre la que se constituye el régimen de división horizontal), así como de todas las fincas registrales correlativas impares desde la 83.793 a la 83.985 que corresponden al local comercial y a los apartamentos turísticos (en la modificación de la división horizontal se cancelan las fincas registrales 83.791, 83.843 y 83.829) y las fincas registrales correlativas pares desde la 89.104 a la 89.298 que corresponden a los aparcamientos (estas provienen de las antiguas fincas registrales 83.791, 83.843 y 83.929) a SEA GROUP UNION, SL en subrogación por la aportación de todos los terrenos del ámbito reparcelable.

8) Cancelación de la carga de la servidumbre de uso exclusivo como zona deportiva en las fincas registrales señaladas en el apartado anterior (7).

9) Inscripción de la base cartográfica de la Parcela resultante 2 (resto de la finca registral 73.541, actual superficie donde se declara el conjunto de edificación y sobre la que se constituye el régimen de división horizontal) para la coordinación georreferenciada.

10) Afección urbanística para el abono de los gastos de urbanización en las fincas registrales provenientes de la división horizontal constituida sobre la superficie restante de la finca matriz 73.541 (tras la segregación de la 95.100).

1.11. OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

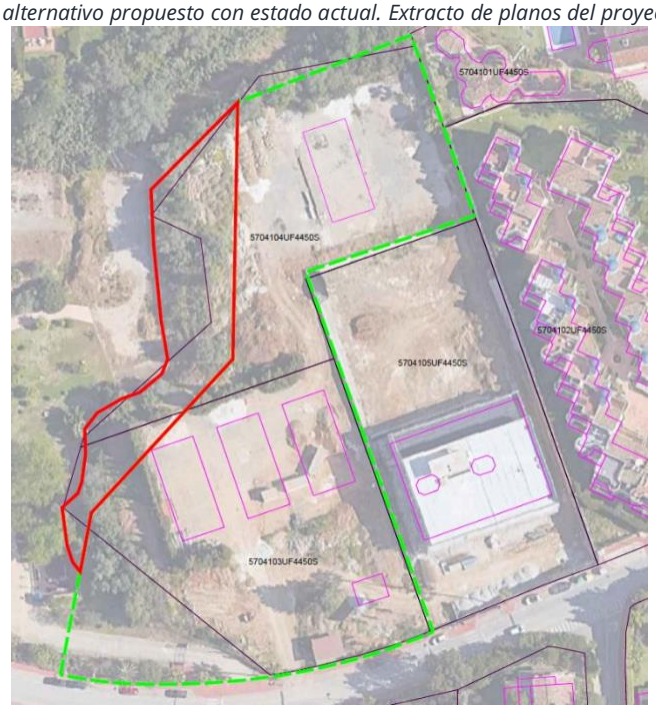
1.11.1. Coordinación entre el Registro de la Propiedad y Catastro.

Parece adecuado reiterar, como se ha recogido a lo largo del presente, que dentro del ámbito reparcelable no están actualmente coordinadas las fincas registrales con las parcelas catastrales.

Como debe efectuarse la coordinación georreferenciada entre el Registro de la Propiedad y el Catastro de las parcelas resultante (Parcela resultante 1 y parcela resultante 2) se ha incorporado la documentación necesaria en el **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 2**.

Al respecto, cabe señalar que se ha efectuado una medición georreferenciada, se han utilizado las bases cartográficas catastrales, se ha elaborado la descripción gráfica alternativa para cada parcela resultante, una comparativa de la situación actual y alternativa, los archivos en formato GML correspondientes y se ha obtenido el informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

-Comparativa estado alternativo propuesto con estado actual. Extracto de planos del proyecto de reparcelación.-



De tal forma, que, como ya se ha referido, las únicas parcelas catastrales que se ven afectadas por la coordinación son:

1. Las referencias catastrales 5704103UF4450S0001GQ y 5704104UF4450S0001QQ que se corresponde con terrenos del ámbito reparcelable y son de propiedad de la promotora del presente proyecto.

2. Los espacios de titularidad municipal que no tienen referencia catastral.-

3. La referencia catastral 5704105UF4450S0001PQ que también es de propiedad de la promotora del presente proyecto y cuya representación gráfica alternativa fue presentada a Catastro hace más de un año, pero aún no consta tramitada por lo que se ha tratado como parcela colindante afectada.

Las restantes parcelas catastrales colindantes, es decir, la referencia catastral 5704101UF4450S0001BQ y las derivadas de la referencia catastral 5704102UF4450S no se han visto afectadas por la representación gráfica alternativa.

FIRMADO

[redacted]
CARLOS CASASECA (R: [redacted])

Firmado digitalmente por [redacted]
CARLOS CASASECA (R: [redacted])
Fecha: 2023.03.31 12:54:09 +02'00'