

**PROYECTO DE REPARCELACION DE**  
**PROPIETARIO ÚNICO LA UNIDAD DE**  
**EJECUCIÓN U.E C-8, SITIO DE CALAHONDA,**  
**MIJAS**



**EXPEDIENTE:** REPARCELACIÓN U.E C-8 (SITIO DE CALAHONDA)

**REF. CATASTRAL:** 6704101UF4460S0001PT

**PETICIONARIO:** CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L

**Autor del documento:** JOSE CARLOS VEGA MORENO

**Fecha:** 06 de marzo de 2024

**SUSTITUYE A DOCUMENTO FECHA JUNIO DE 2023**

## ÍNDICE

- I.- ANTECEDENTES, ÁMBITO Y PARTICULARIDADES PROPIAS DEL CASO
- II.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
- III.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.
- IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS ORIGINARIAS SOMETIDAS A REPARCELACIÓN. CARGAS, GRAVÁMENES E INDEMNIZACIONES QUE PROCEDAN.
- V.- PROPIEDADES EXTERIORES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AFECTADAS.
- VI.-DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.
- VII.-DEFECTO DE APROVECHAMIENTO.
- VIII.- VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS DISTINTOS AL DOMINIO DE LAS FINCAS APORTADAS AL PROCESO REPARCELATORIO.
- IX.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- X.- FINCAS NUEVAS ADJUDICADAS.
- XI.- FINCAS ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO PENDIENTE DE CONSOLIDAR.
- XII.- FINCAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.
- XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
- XIV.- SOLICITUD DE APROBACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.
- XV.-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIJAS.

## DOCUMENTACIÓN ANEXA

-**Documento Anexo I:** Acuerdo de Junta de Gobierno Local 15 de marzo 2023.

-PLANOS:

1. Situación P.G.O.U
2. Topográfico
3. Calificación y gestión – Delimitación del sector
4. Zonificación y ordenación
5. Alineación y adjudicación
6. Acotado parcelas resultantes

-CEDULA URBANISTICA

-TITULO DE PROPIEDAD

-COMPROMISOS ESPECIFICOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN:

- I. Plazos de ejecución
- II. Justificación solvencia económica, financiera y técnica.

## I.- ANTECEDENTES Y ÁMBITO

El presente documento sustituye al documento de fecha junio de 2023, donde se subsanan en memoria y en planos 4, 5 y 6 la discrepancia entre geometría y cuadro detectados por el departamento de topografía.

El anterior documento de fecha junio de 2023, sustituía al documento con fecha junio de 2021, debido a subsanación de incidencias solicitadas por este ayuntamiento, así como la solicitud de monetarización del 10% del Aprovechamiento Municipal a este Ayuntamiento (Documento Anexo I).

El presente Proyecto de Reparcelación, al ser de Propietario Único tiene por objeto concretar la localización de los terrenos de cesión obligatoria, así como la localización de las parcelas edificables, según se refiere en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el suelo urbanizable ordenado por remisión del artículo 55 del mismo texto legal ahora derogado, resultan que, en la actualidad, por aplicación de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) resultaría de aplicación directa lo establecido en sus artículos 27 a 30 por lo que los suelos pertenecientes a la UE C-8 (Finca Ana María II) quedarían clasificados como Suelo Urbano.

Está promovido por Construcciones Vega-ermita S.L, con C.I.F, B-29.825.239, domiciliada en Avda. Jesús Santos Rein nº 15, Edificio Vega, Portal 1 Bis, Oficina 2, de Fuengirola, propietaria de la Unidad de Ejecución C-8, tal como se justifica en las notas registrales que se incluyen.

El ámbito territorial del presente Proyecto lo constituye la Unidad de Ejecución C-8, delimitado por el P.G.O.U de Mijas, y clasificado como Suelo Urbano por el Estudio de detalle con aprobación definitiva de fecha 26 de Marzo de 2004, que lo califica como ADS-3 y AIS-3.

Con fecha 24 de Julio de 2020 se aprueba modificación de Estudio de detalle, en base al cual se realiza el presente documento.

La finalidad de la modificación del Estudio de Detalle fue ajustar la delimitación establecida por el deslinde del Dominio Público Hidráulico, cuyos nuevos parámetros se muestran en el siguiente cuadro:

Denominación	Finca Ana María II
Unidad	U.E C-8
Superficie (m <sup>2</sup> )	38.929,96

*Cesiones:*

Cesión Zona Verde (m <sup>2</sup> )	13.360,00
Cesión Viario (m <sup>2</sup> )	3.397,06

*Sistemas:*

Ejecución:	S.L.C -10
------------	-----------

*Superficie parcelas*

Superficie ADS-3 (Fase 1)	9.937,65
Superficie AIS-3 (Fase 2)	6.605,28
Superficie AIS-3 (Fase 2.1)	1.522,19

*Edificabilidad:*

Edificabilidad ADS-3	3.660,85 (34 viv.)
Edificabilidad AIS-3	4.125,00 (26 viv.)

El ámbito queda reflejado en los planos del presente Proyecto de Reparcelación.



## **II.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA UNIDAD REPARCELABLE.**

El ámbito de la Unidad de Ejecución UE-C8, sometida al proceso reparcelatorio, se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

- Al Este, con Dominio Público Hidráulico.
- Al Oeste, con la zona C-8 de la urbanización Calypso.
- Al Sur, con la Urbanización Riviera del Sol.
- Al Norte, con la zona C-6 de la Urbanización Calypso.

Dicha Unidad de Ejecución sometida a Reparcelación adopta una forma irregular, presentando una topografía muy pronunciada y tiene una superficie total de 38.929,96 m<sup>2</sup>, una vez descontado el D.P.H, coincidente con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Según la revisión del P.G.O.U., en las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación, Capítulo 6º, Ordenanzas particulares de la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada ADS, así como en el Capítulo 5º, Ordenanzas particulares de la Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada AIS, se establecen las limitaciones urbanísticas que se transcriben a continuación, de las que tan solo vamos a reseñar las referidas a los tipos de nuestra ordenación.

### **Determinaciones específicas para ADS-3:**

#### **Art. 234.- Condiciones de Ordenación**

“3.-Ocupación máxima: 50%

4”.- Edificabilidad neta: 0,7m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

5”.- Número máximo de agrupaciones de viviendas: En todas las subzonas, tanto en agrupaciones lineales a vial como en agrupaciones libres según lo dispuesto en el Art.236, las agrupaciones resultantes no podrán superar la longitud de 60m, separándose entre ellas una distancia mínima de 7m.

#### **Art.235.- Condiciones de la Edificación**

“2.-Retranqueo de fachada:

En la subzona ADS-3 es obligatoria la separación de la fachada de la alineación a vial un mínimo de 5m, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de calle. Esta misma separación será obligatoria en los casos de parcelas extremas en cada tramo de calle o linde con zonas verdes públicas...

“5.-Altura máxima y número de plantas:

Para todas las subzonas, la altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7m de altura, medidos de acuerdo a los criterios establecidos en los artículos 188 y 189 de las presentes Normas, permitiéndose un aprovechamiento en cubierta según las determinaciones del Art.190

**Art.236.- Edificación Conjunta de Parcela.**

1”.- Para todas las subzonas y en conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 3000m<sup>2</sup> y pueda inscribirse un círculo de 40m de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de un conjunto de nueva planta, se autorizan la siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriores descritas en este capítulo.

- a) Se tramitará mediante Estudio Previo que contenga la definición de volúmenes de la edificación así como si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan que corresponder Proyectos de Edificación y licencias de obra unitarias.
- b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante de aplicar las condiciones de parcela mínima en cada subzona.
- c) El conjunto deberá mantener una separación a linderos privados de 4m como mínimo. Las condiciones de separación o alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio Previo...”

**Art.237.- Condiciones de Uso.**

“.- Uso dominante: Vivienda unifamiliar adosada y Aislada.”



**III.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.**

De iniciativa privada y propietario único, según establece la Revisión del P.G.O.U. la unidad se ejecutará mediante sistema de compensación, desarrollándose la Unidad de Ejecución en dos Fases.

De dicho sistema de actuación y conforme se deduce de los correspondientes Cuadros de Datos, se produce para esta U.E C-8 un defecto de Aprovechamiento Patrimonizable de 1.015,40m<sup>2</sup>, que el Excmo. Ayuntamiento de Mijas deberá revertir al propietario de esta parcela en alguna de las otras zonas de cesión que posea ( Ver documento anexo I).

En el siguiente cuadro, queda cuantificado dicho defecto de Aprovechamiento Patrimonizable:

Edificabilidad General.....	38.926,96m <sup>2</sup> x 0,20 (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s).....	7.785,39m <sup>2</sup> techo
-----------------------------	---	------------------------------

Aprovechamiento Real	37.487,31 uas	7.785,85 m <sup>2</sup> t
Cesión 10% A.M	3.748,73 uas	778,58 m <sup>2</sup> t
Aprovechamiento subjetivo	33.738,58 uas	7.007,27 m <sup>2</sup> t
Defecto de aprovechamiento	4.888,98 uas	1.015,40 m <sup>2</sup> t



**IV.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ORIGINARIAS SOMETIDAS A REPARCELACION. CARGAS, GRAVAMENES E INDEMNIZACIONES QUE PROCEDAN.****FINCA ORIGEN**

URBANA, terreno con una superficie de cuarenta y dos mil novecientos sesenta y tres metros cuadrados, en el partido de Calahonda, termino municipal de Mijas, provincia de Málaga.  
Linda al Este, con la urbanización Riviera del Sol, al Oeste, con la zona C-8 de la urbanización Calypso, al Sur, con la Urbanización Riviera del Sol y el campo de Golf.  
Al Norte, con la zona C-6 de la Urbanización Calypso.

**MODIFICACIONES**

*La finca aportada, una vez aprobado el Modificado de Estudio de Detalle con número 714 del Libro de Registro Municipal de Instrumentos de planeamiento, consta de una superficie de treinta y ocho mil novecientos veintinueve con noventa y seis metros cuadrados (38.929,96m<sup>2</sup>).*

*Sus linderos son al Este con Dominio público hidráulico , al Oeste con la zona C-8 de la urbanización Calypso, al Sur, con la Urbanización Riviera del Sol y el campo de Golf, al Norte, con la zona C-6 de la Urbanización Calypso.*

INSCRIPCIÓN: 9ª, tomo 1468, libro 690, folio 114, finca número 4837, a favor de la sociedad Construcciones Vega-ermita S.L, del registro de la propiedad número 2 de Mijas.

REFERENCIA CATASTRAL: 6704101UF4460S0001PT

TITULARIDADES: Construcciones Vega-Ermita S.L. Cif: B-29.825.239.  
100,00% del pleno dominio con carácter privativo.  
Escritura de compraventa otorgada por D. Gonzalo Cores y otros a favor de "Construcciones Vega-Ermita Sociedad Limitada, ante el Notario de Madrid, D. José Mª de Prada Guaita, con fecha 15 de Junio de 1.999.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

**V.- PROPIEDADES AFECTADAS EXTERIORES A LA UNIDAD DE EJECUCION.**

Ninguna finca exterior a la unidad de ejecución se encuentra afectada por el contenido de este Proyecto de Reparcelación.



**VI.- DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.**

*A) CESION DE TERRENOS DESTINADOS A VIALES Y A CUMPLIR EL MANDATO LEGAL PARA ESPACIOS LIBRES.*

Para viales y espacios libres, la cesión es obligatoria y gratuita, conforme a lo dispuesto en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Artículo 102 Criterios y efectos para la reparcelación, modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero

Para ESPACIOS LIBRES-ZONA VERDE es destinada una finca con una superficie de 13.360,00 m<sup>2</sup>.

Los VIALES de la UE-C8 ocupan una superficie de 3.397,06 m<sup>2</sup>.

*B) CESION DEL TERRENO EN QUE SE LOCALICE EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO PATRIMONIALIZABLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y, POR TANTO, NO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION POR PROPIETARIOS.*

De acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 45,100.2.c) y 102 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, el Ayuntamiento debería ser adjudicatario del 10% del aprovechamiento urbanístico patrimonializable de la Unidad de Ejecución.

Asimismo y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el artículo 92: "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".

Habiendo solicitado la entidad Construcciones Vega-Ermita S.L. al Excmo. Ayuntamiento de Mijas, la valoración de los terrenos de cesión del 10% de Aprovechamiento Municipal, y habiéndose aprobado la monetarización de los mismos, según el Acuerdo de Junta de Gobierno de 15 de marzo de 2023, por un valor de 494,12€/m<sup>2</sup>t (ver Documento Anexo I) se desprende el siguiente cálculo:

**Valoración del 10% de aprovechamiento municipal:**

$$778,58\text{m}^2\text{t} \times 494,12/\text{m}^2\text{t} = 384.711,95\text{€}$$

Por tanto la entidad Construcciones Vega-Ermita S.L. abonará al Excmo. Ayuntamiento de Mijas la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (384.711,95€) en concepto de monetarización de 778,58m<sup>2</sup>t, adjudicando a las fincas creadas en este documento el total del aprovechamiento susceptible de materializar en el sector.

## VII. DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO

Conforme al art. 116.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – LISTA - (regulación igual a la del art. 140 de la Ley 7/2002 – LOUA -, y a la de los arts. 199 a 205 del Real decreto Legislativo 1/1992), al art. 69 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, al art 14 y 48 b) 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 – TRLS 2015 - y al art. 33 de la CE, este defecto del aprovechamiento que corresponde a la propiedad y calculado para una superficie de 38.930 m<sup>2</sup> en **4889 unidades de aprovechamiento equivalentes a 1.015 m<sup>2</sup>t.**

Según se desprende del informe jurídico incluido en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 15 de marzo de 2023 (Documento Anexo I):

“La citada finca, según se hace constar en el informe de Responsable de Gestión Urbanística de 28/11/2022, se encuentra incluida en la UE C-8 y adscrita al Área de Reparto A-II, área de reparto que a día de la fecha carece de aprovechamiento urbanístico excedentario como consecuencia de sentencia del TS de 11/05/2012 que confirma la dictada por el TSJA bajo el nº 1493/2009 que excluía de la indicada área de reparto a los sectores UE-C13 y UE-C14, sin que con posterioridad este Ayuntamiento haya llegado a aprobar modificación de elementos del PGOU en la que se recalculase y ajustase la nueva Área de Reparto A-II, actuación que debió de tener lugar en el plazo de cuatro años, siendo en su consecuencia ajustado a derecho el requerimiento que el interesado efectúa mediante escrito de 30/08/2022 y R/e nº 2022043399 solicitando compensación económica mediante expropiación forzosa por el déficit de aprovechamiento al haber transcurrido más años de los que ley prevé.

Según lo expuesto, se procederá a crear una finca especial de aprovechamiento pendiente de consolidar, para la compensación del Defecto de Aprovechamiento del Sector UE-C8 , mediante indemnización monetaria sustitutoria de los 1.015m<sup>2</sup>t justificados anteriormente.

### **VIII.- VALORACION DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS DISTINTOS AL DOMINIO DE LAS FINCAS APORTADAS AL PROCESO REPARCELATORIO.**

No procede realizarla al no existir indemnizaciones que abonar por edificaciones, plantaciones u otros derechos indemnizables.

### **IX.- CRITERIOS DE ADJUDICACION**

Siendo una única propietaria la titular de todos los terrenos que integran la Unidad a reparcelar no procede establecer criterio alguno de adjudicación, si bien es menester apuntar lo siguiente:

- 1º.- Se adjudican a la Administración actuante los terrenos correspondientes a cesiones obligatorias y gratuitas, esto es, el sistema local zona verde, así como el viario.
- 2º.- En ningún caso se adjudican como solares y fincas independientes terrenos que no tengan ni la dimensión ni las características exigidas a la parcela mínima edificable.
- 3º.- Toda la superficie susceptible de propiedad privada existente en la unidad es objeto de adjudicación en la Reparcelación.

## **X.- FINCAS NUEVAS ADJUDICADAS**

La descripción de las fincas de reemplazo ha de entenderse complementada con los cuadros resumen, documentación y planimetría anexos, así como con el contenido del Estudio de Detalle que ordena la unidad UE-C8 reparcelada, salvo errores u omisiones.

En este sentido, se han respetado los criterios establecidos por el Ley 7/2002 arts102 modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, por el Real Decreto 3288/1978,art. 87, también conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y por el PGOU de Mijas.



**FINCA P-1**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana sita en Mijas, U.E C-8, presenta fachada a Calle Olivo y Calle denominada A, adopta forma irregular y contiene una superficie de 9.937,65 m<sup>2</sup>.

**2.- Linderos:**

Norte y Este: queda delimitada por la calle de nueva creación denominada calle A.

Sur: con el límite del propio sector, en línea recta de una longitud aproximada de 121,56m.

Oeste: con calle Olivo , en línea recta de una longitud aproximada de 84,65 m.

Su descripción y ubicación planimétrica es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas :**

Superficie: 9.937,65m<sup>2</sup>

Uso Cualificado: Residencial.

Usos complementarios, autorizables y alternativos: Los señalados por el PGOU.

Tipología: ADS-3.

Edificabilidad: 3.660,85 m<sup>2</sup> s/rasante.

Número de plantas: B+1.

Número de viviendas: 34.

**4.- Adjudicatario(s):** Construcciones Vega-Ermita S.L.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones:** Libre de cargas, gravámenes y condiciones, salvo la afección con un coeficiente del 50,00% a la cuenta de liquidación provisional que se detalla en el Capítulo XII, concretada en la cantidad de 260.768,55 €.

**6.- Coordenadas UTM:**

X=346723.7630 Y=4040052.5910

X=346724.2602 Y=4040052.7390

X=346724.4923 Y=4040052.8082

X=346713.5501 Y=4040121.2672

X=346694.9182 Y=4040135.2199

X=346657.9935 Y=4040141.7711

X=346657.2453 Y=4040141.5847

X=346604.7403 Y=4040128.4987

X=346600.9925 Y=4040122.3587

X=346602.7771 Y=4040112.0106

X=346603.4202 Y=4040108.3000

X=346605.0802 Y=4040062.9007

X=346609.3812 Y=4040059.0584

X=346610.5243 Y=4040044.0440

X=346610.5243 Y=4040044.0440

X=346645.3800 Y=4040050.4500

X=346649.3900 Y=4040050.6190

X=346662.1600 Y=4040048.9000  
X=346679.5990 Y=4040048.5890  
X=346686.4950 Y=4040048.4290  
X=346693.2110 Y=4040047.7200  
X=346702.0250 Y=4040049.0350  
X=346707.5500 Y=4040050.1400  
X=346710.5690 Y=4040050.4090  
X=346716.2600 Y=4040050.5900





**FINCA P-2**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana discontinua sita en Mijas, U.E C-8, que presenta fachada a la calle Olivo, por donde tiene su acceso. Adopta forma de polígono irregular dividido en dos partes, que contiene una superficie total de 8.127,65 m<sup>2</sup>. El primer polígono tiene una superficie de 6.605,46m<sup>2</sup> y el segundo polígono tiene una superficie de 1.522,19m<sup>2</sup>.

**2.- Linderos:**

El primer polígono de superficie 6.605,46m<sup>2</sup>, linda al Norte con calle Olivo y zona verde, al Este con zona verde, al Oeste con calle Olivo y al sur con la calle de nueva creación denominada calle A.

El segundo polígono cuenta con una superficie de 1.522,19m<sup>2</sup> y linda al Sur con Calle Olivo, al Noreste con zona C-6 Urbanización Riviera y al Oeste con urbanización Calypso.

Su descripción y ubicación planimetría es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas :**

Superficie: 8.127,65 m<sup>2</sup>.

Uso Cualificado: Residencial.

Usos complementarios , autorizables y alternativos: Los señalados por el PGOU.

Tipología: AIS-3.

Edificabilidad: 4.125m<sup>2</sup> s/rasante.

Número de plantas: (B+1).

Número de viviendas: 26.

**4.- Adjudicatario(s):** Construcciones Vega-Ermita S.L.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones:** Libre de cargas, gravámenes y condiciones, salvo la afección con un coeficiente del 50,00% a la cuenta de liquidación provisional que se detalla en el Capítulo XII, concretada en la cantidad de 260.768,55€.

**6.- Coordenadas UTM:**

*Polígono 1:*

X=346626.9308 Y=4040144.3301

X=346622.2621 Y=4040213.0634

X=346622.2474 Y=4040241.4133

X=346622.2310 Y=4040273.1342

X=346624.7748 Y=4040317.4281

X=346620.6839 Y=4040324.8294

X=346637.9391 Y=4040356.5969

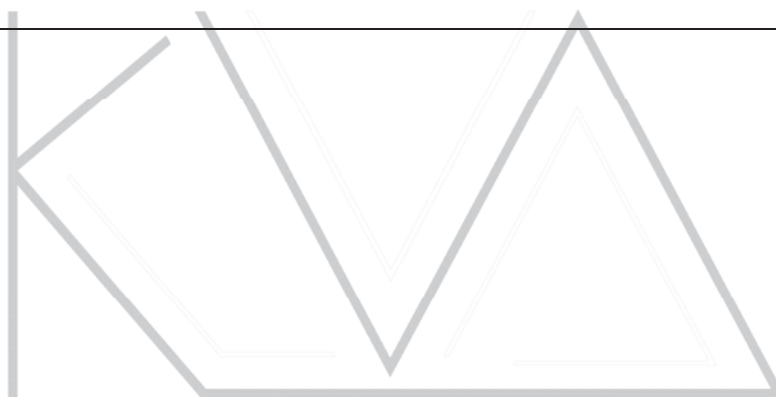
X=346624.7652 Y=4040368.6870

X=346622.8965 Y=4040366.5523

X=346619.5628 Y=4040362.8815  
X=346604.8064 Y=4040346.0863  
X=346597.9406 Y=4040336.0018  
X=346590.3632 Y=4040303.3885  
X=346590.1333 Y=4040294.3624  
X=346594.6977 Y=4040191.7328  
X=346597.9959 Y=4040141.9837  
X=346602.9549 Y=4040138.3596  
X=346626.9305 Y=4040144.3351  
X=346626.9308 Y=4040144.3301

*Polígono 2:*

X=346586.0433 Y=4040324.6356  
X=346585.9000 Y=4040328.4900  
X=346584.2695 Y=4040363.9710  
X=346582.6390 Y=4040399.4520  
X=346580.2300 Y=4040414.9900  
X=346597.4510 Y=4040399.1850  
X=346606.1085 Y=4040391.2395  
X=346614.7660 Y=4040383.2940



**XI.- FINCA ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO PENDIENTE DE CONSOLIDAR**

<b><u>FINCA ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO PENDIENTE DE CONSOLIDAR</u></b>
<b>1.- Emplazamiento y Descripción:</b> Finca pendiente de consolidar y consta de una edificabilidad de 1.015m <sup>2</sup> t.
<b>2.- Linderos:</b> No procede.
<b>3.- Características:</b> Al no poderse materializar la finca en el área de reparto correspondiente, se procederá a la compensación económica mediante expropiación forzosa ( Ver documento Anexo I).
<b>4.- Adjudicatario(s):</b> Construcciones Vega-Ermita S.L.
<b>5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :</b> Libre de ellos.
<b>6.- Coordenadas UTM:</b> No procede.

**XII.- FINCAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.****FINCA Z.V.-1**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana discontinua sita en Mijas, U.E C-8, adopta forma de polígono irregular, contiene una superficie total de **13.207,29 m<sup>2</sup>**, formada por un polígono de 11.645,44m<sup>2</sup> y otro de 1.561,85m<sup>2</sup>.

**2.- Linderos:**

Norte: con el límite del sector y la zona C-9 Urb. Riviera.  
 Sur: con el vial denominado como Calle A y el límite del propio sector.  
 Este: con la delimitación del Dominio público hidráulico.  
 Oeste: parcialmente con la parcela P1, P2 y P2.A.

Su descripción y ubicación planimétrica es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas:**

Uso : espacio libre público, ZONA VERDE.

**4.- Adjudicatario(s):** Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :** Libre de ellos.

**6.- Coordenadas UTM:**

X=346679.1258 Y=4040182.8718  
 X=346675.6158 Y=4040186.6600  
 X=346665.3868 Y=4040187.7487  
 X=346658.2197 Y=4040196.4703  
 X=346651.8495 Y=4040201.2367  
 X=346647.4871 Y=4040208.2180  
 X=346647.3068 Y=4040212.7677  
 X=346647.4332 Y=4040215.9557  
 X=346647.5595 Y=4040219.1436  
 X=346645.6737 Y=4040228.1569  
 X=346647.9453 Y=4040232.9702  
 X=346655.9623 Y=4040245.6792  
 X=346663.9793 Y=4040258.3882  
 X=346676.4743 Y=4040269.8641  
 X=346684.1363 Y=4040269.5604  
 X=346679.0798 Y=4040278.2780  
 X=346685.2089 Y=4040286.6343  
 X=346687.5289 Y=4040287.8619  
 X=346690.4225 Y=4040287.7473  
 X=346697.3868 Y=4040291.7867  
 X=346701.4631 Y=4040293.7105  
 X=346705.3868 Y=4040299.7867  
 X=346691.7670 Y=4040312.6270  
 X=346675.4090 Y=4040327.6390

X=346651.8390 Y=4040349.2700  
X=346629.3580 Y=4040369.9010  
X=346627.4006 Y=4040371.6976  
X=346624.7652 Y=4040368.6870  
X=346637.9391 Y=4040356.5969  
X=346620.6839 Y=4040324.8294  
X=346624.7748 Y=4040317.4281  
X=346622.2310 Y=4040273.1342  
X=346622.2474 Y=4040241.4133  
X=346622.2621 Y=4040213.0634  
X=346626.9305 Y=4040144.3351  
X=346655.5751 Y=4040151.4743  
X=346700.5270 Y=4040143.4989  
X=346772.9500 Y=4040068.9495  
X=346773.8631 Y=4040067.5086  
X=346783.3400 Y=4040070.3300  
X=346788.8600 Y=4040072.2381  
X=346788.3959 Y=4040072.7577  
X=346785.6239 Y=4040076.9857  
X=346781.0780 Y=4040079.9661  
X=346773.8267 Y=4040087.2261  
X=346767.3840 Y=4040091.3396  
X=346763.2081 Y=4040096.5128  
X=346759.0321 Y=4040101.6860  
X=346755.4159 Y=4040107.7777  
X=346751.0173 Y=4040113.5745  
X=346749.1281 Y=4040123.2517  
X=346741.4359 Y=4040134.7977  
X=346735.5828 Y=4040140.7264  
X=346731.3959 Y=4040142.7577  
X=346729.2606 Y=4040143.8577  
X=346726.7872 Y=4040146.4320  
X=346715.3465 Y=4040153.3499  
X=346703.9059 Y=4040160.2677  
X=346702.3868 Y=4040160.7487  
X=346698.6792 Y=4040166.4901  
X=346690.4249 Y=4040173.7867  
X=346687.0211 Y=4040175.9847  
X=346681.8165 Y=4040181.6019  
  
X=346713.7813 Y=4040121.0761  
X=346713.5975 Y=4040120.9710  
X=346724.4449 Y=4040053.1044  
X=346724.7798 Y=4040052.8938  
X=346740.9110 Y=4040057.6970  
X=346763.8990 Y=4040064.5418

**FINCA Z.V.-2**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana sita en Mijas, U.E C-8, adopta forma de polígono irregular, contiene una superficie de 69,33 m<sup>2</sup>.

**2.- Linderos:**

Norte: con el límite del sector y la zona C-9 Urb. Riviera.

Sur: con el límite del propio sector.

Este: con la zona C-9 Urb. Riviera.

Oeste: con la delimitación del dominio público hidráulico.

Su descripción y ubicación planimetría es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas:**

Uso : espacio libre público, ZONA VERDE.

**4.- Adjudicatario(s):** Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :** Libre de ellos.

**6.- Coordenadas UTM:**

X=346718.5180 Y=4040287.3910

X=346713.9715 Y=4040291.7593

X=346714.6968 Y=4040280.6071

X=346714.4818 Y=4040275.1839

X=346722.9300 Y=4040282.9300

**FINCA Z.V.-3**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana sita en Mijas, U.E C-8, adopta forma de polígono irregular, contiene una superficie de 8,87 m<sup>2</sup>.

**2.- Linderos:**

Al Este con la zona C-9 Urb. Riviera, al Sur y al Oeste con la delimitación del dominio público hidráulico, al Norte con el límite del sector y la zona C-9 Urb. Riviera.

Su descripción y ubicación planimétrica es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas :** Uso : espacio libre público, ZONA VERDE.

**4.- Adjudicatario(s):** Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :** Libre de ellos.

**6.- Coordenadas UTM:**

X=346688.5000 Y=4040195.0800

X=346686.4019 Y=4040196.8356

X=346687.3868 Y=4040194.7487

X=346691.4249 Y=4040191.7867

X=346695.3323 Y=4040188.7904

X=346699.2397 Y=4040185.7941

X=346699.4933 Y=4040185.7840

<b><u>FINCA Z.V.-4</u></b>
<b>1.- Emplazamiento y Descripción:</b> SOLAR, finca urbana sita en Mijas, U.E C-8, adopta forma de polígono irregular, contiene una superficie de 75,63 m <sup>2</sup> .
<b>2.- Linderos:</b> Al Este con la zona C-9 Urb. Riviera, al Sur y al Oeste con la delimitación del dominio público hidráulico, al Norte con el límite del sector y la zona C-9 Urb. Riviera.  Su descripción y ubicación planimétrica es descrita en plano anexo.
<b>3.- Características Urbanísticas :</b> Uso : espacio libre público, ZONA VERDE.
<b>4.- Adjudicatario(s):</b> Excmo. Ayuntamiento de Mijas.
<b>5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :</b> Libre de ellos.
<b>6.- Coordenadas UTM:</b> X=346740.9600 Y=4040151.7200 X=346735.9390 Y=4040155.2200 X=346732.1900 Y=4040157.5800 X=346729.1600 Y=4040159.7400 X=346727.3333 Y=4040161.1721 X=346727.3928 Y=4040160.9474 X=346728.5135 Y=4040158.7577 X=346732.9859 Y=4040154.1028 X=346734.6056 Y=4040149.1115 X=346739.4958 Y=4040146.7389 X=346743.6406 Y=4040146.8235 X=346748.2326 Y=4040140.6290 X=346746.6700 Y=4040144.5700 X=346744.1700 Y=4040148.3300



**FINCA V.E.**

**1.- Emplazamiento y Descripción:** SOLAR, finca urbana sita en Mijas, U.E C-8, con una superficie de **3.397,06 m<sup>2</sup>** y que presenta un trazado irregular; constituida por los viarios de cesión obligatoria del sector y que conectan con los ya existentes en el entramado urbano circundante, siendo estos el nuevo vial denominado Calle A y la ampliación de la Calle Olivo y su conexión con la zona C-6 Urb. Calypso.

**2.- Linderos:**

Sus linderos están constituidos por todas y cada una de las fincas urbanas ya consolidadas por la edificación, así como espacios libres y zonas verdes que integran el citado sector.

Su descripción y ubicación planimétrica es descrita en plano anexo.

**3.- Características Urbanísticas :** Uso : vías públicas.

**4.- Adjudicatario(s):** Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

**5.- Cargas, gravámenes condiciones y afecciones :** Libre de ellos.

**6.- Coordenadas UTM:**

X=346657.2453 Y=4040141.5847  
X=346657.9935 Y=4040141.7711  
X=346694.9182 Y=4040135.2199  
X=346713.5501 Y=4040121.2672  
X=346763.8990 Y=4040064.5418  
X=346770.7240 Y=4040066.5740  
X=346773.8631 Y=4040067.5086  
X=346772.9500 Y=4040068.9495  
X=346700.5270 Y=4040143.4989  
X=346655.5713 Y=4040151.4734  
X=346602.9549 Y=4040138.3596  
X=346597.9959 Y=4040141.9837  
X=346594.6977 Y=4040191.7328  
X=346590.1333 Y=4040294.3624  
X=346590.3632 Y=4040303.3885  
X=346597.9406 Y=4040336.0018  
X=346604.8064 Y=4040346.0863  
X=346619.5628 Y=4040362.8815  
X=346622.8965 Y=4040366.5523  
X=346627.4006 Y=4040371.6976  
X=346621.6893 Y=4040376.9395  
X=346617.0927 Y=4040371.6885  
X=346613.8025 Y=4040368.0671  
X=346599.2028 Y=4040351.4502

X=346590.7545 Y=4040338.9040  
X=346586.0433 Y=4040324.6356  
X=346587.1520 Y=4040294.8200  
X=346589.3960 Y=4040250.7850  
X=346591.1060 Y=4040216.6480  
X=346592.4290 Y=4040190.3440  
X=346592.7740 Y=4040183.4250  
X=346593.1820 Y=4040175.2460  
X=346593.5150 Y=4040168.5740  
X=346594.5800 Y=4040155.4660  
X=346595.4850 Y=4040145.5270  
X=346596.5070 Y=4040135.3980  
X=346597.6190 Y=4040125.7220  
X=346598.4670 Y=4040118.0080  
X=346599.3270 Y=4040108.5600  
X=346600.0240 Y=4040100.8990  
X=346600.6380 Y=4040091.5150  
X=346600.9650 Y=4040082.6080  
X=346601.3400 Y=4040072.4100  
X=346601.4190 Y=4040062.3070  
X=346601.5320 Y=4040048.4280  
X=346602.6130 Y=4040042.5900  
X=346610.5243 Y=4040044.0440  
X=346609.3812 Y=4040059.0584  
X=346605.0802 Y=4040062.9007  
X=346603.4202 Y=4040108.3000  
X=346602.7771 Y=4040112.0106  
X=346600.9925 Y=4040122.3587

**XIII.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.****PROPIETARIO : Construcciones Vega-Ermita, S.L.**SUPERFICIE APORTADA : 38.926,96 m<sup>2</sup> en el interior de la UE-C8.DERECHOS TOTALES ADJUDICADOS EN VOLUMEN EDIFICABLE.: 7.785,85m<sup>2</sup> edificables de uso y tipología característicos.CUOTA DE AFECCIÓN PROVISIONAL : 100% del total de costes contemplados en el proyecto de urbanización, lo que arroja un resultado de QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS TRESINTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (**521.537,10 €**).En dicha cantidad, queda incluido el viario de la Unidad de Ejecución C-8, el Sistema Local C-10 , Proyecto de Reparcelación y el correspondiente Proyecto de Urbanización, desglosado según sigue:

- Viales 3.397,06 m<sup>2</sup> x 130€/ m<sup>2</sup> = 441.617,80€
- S.L.C -10 530,63 m<sup>2</sup> x 110€/ m<sup>2</sup> = 58.369,30€
- Honorarios P. de Reparcelación = 7.000,00€
- Honorarios P. de Urbanización = 14.550,00€

Quedando como resultado el siguiente reparto entre las fincas resultantes:

- Finca P1: 50% coste de urbanización (260.768,55 €). Edificabilidad 3.660,65 m<sup>2</sup>t
- Finca P2: 50% coste de urbanización (260.768,55 €). Edificabilidad 4.125 m<sup>2</sup>t.
- Finca especial de aprovechamiento pendiente de consolidar: 1.015m<sup>2</sup>t a compensar económicamente.

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 0,00 €.

**AYUNTAMIENTO DE MIJAS.**CESIONES OBLIGATORIAS ESPACIOS LIBRES: 13.360,00m<sup>2</sup>.CESIONES VIARIO INTERIOR DE LA UE-C8: 3.397,06m<sup>2</sup>.

**XIV.- SOLICITUD DE APROBACION AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.**

Se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Mijas la aprobación de este Proyecto de Reparcelación, expidiéndose certificado del acuerdo municipal aprobatorio a fin protocolizarlo e inscribirlo en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 104 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el artículo 91.



**XV.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIJAS.**

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, suscrito por el único propietario de la unidad reparcelada y acompañado del certificado municipal aprobatorio, conforme a lo dispuesto en el, artículo 104 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y en la legislación hipotecaria.

En Mijas, marzo de 2024.

VEGA  
MORENO  
JOSE CARLOS

Firmado digitalmente por VEGA  
MORENO JOSE CARLOS -  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES,  
givenName=JOSE CARLOS,  
sn=VEGA MORENO, cn=VEGA  
MORENO JOSE CARLOS -  
Fecha: 2024.03.06 18:48:58 +01'00'

REDACTOR

D. José Carlos Vega Moreno.  
Cgdo. nº 1506 C.O.A.Málaga

VEGA  
MORENO  
FRANCISCO  
JAVIER -

Firmado digitalmente por VEGA  
MORENO FRANCISCO JAVIER -  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES,  
givenName=FRANCISCO JAVIER,  
sn=VEGA MORENO, cn=VEGA  
MORENO FRANCISCO JAVIER -  
Fecha: 2024.03.07 10:16:10 +01'00'

LA PROPIEDAD

Construcciones Vega-ermita S.L

D. Francisco Javier Vega Moreno.  
Administrador

VEGA  
MORENO  
SONIA -

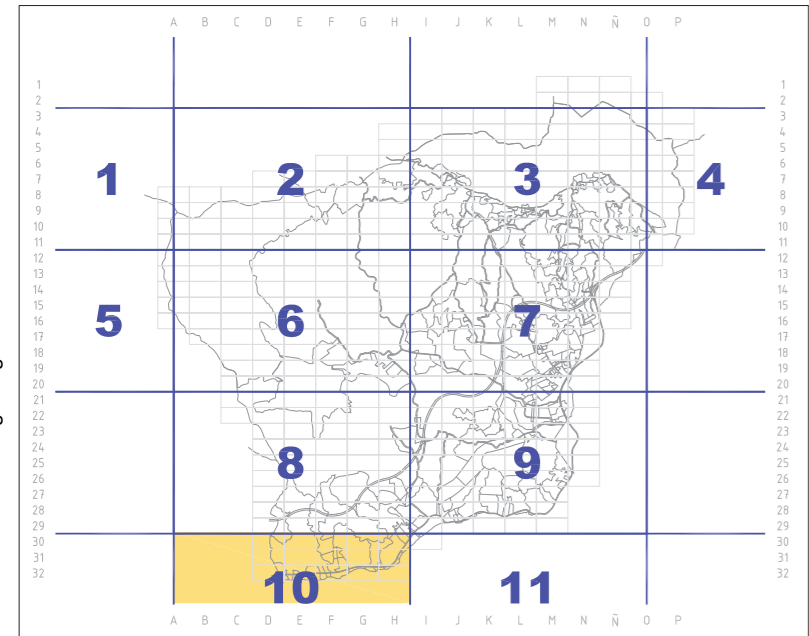
Firmado digitalmente por VEGA  
MORENO SONIA -  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES,  
givenName=SONIA, sn=VEGA  
MORENO, cn=VEGA MORENO  
SONIA -  
Fecha: 2024.03.06 18:49:41  
+01'00'

D<sup>a</sup>. Sonia Vega Moreno.  
Administrador

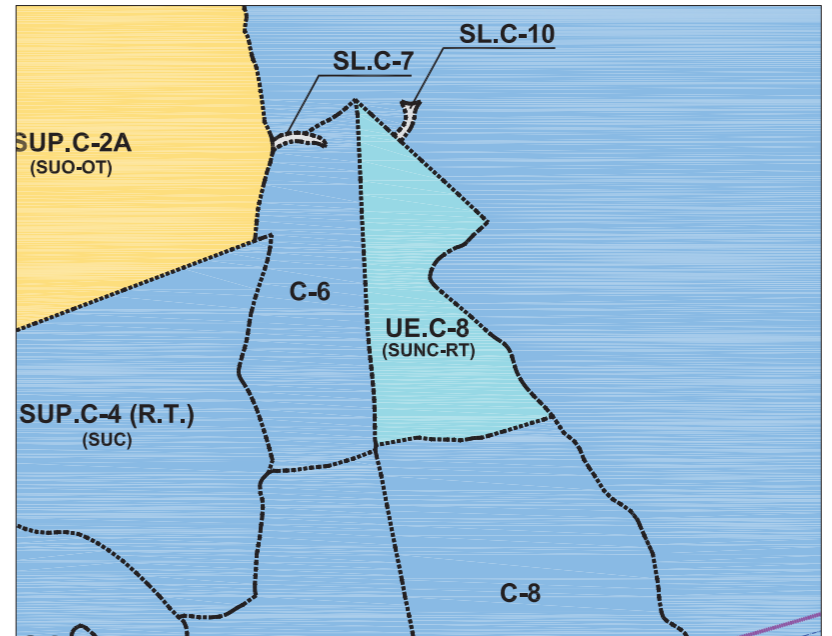
Código Seguro de Verificación: 15250327005624213420. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



E:1/3000



CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	TIPO S/ PLANEAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO (SUC)	SU
	NO CONSOLIDADO (SUNC)	SUNC
URBANIZABLE	ORDENADO (SUO)	SUO
	SECTORIZADO (SUS)	SUS
	NO SECTORIZADO (SUNS)	SUNS
NO URBANIZABLE	ESP. PROTECCION POR LEGISLACIÓN (SNU-EPL)	Ambiental I
		Ambiental II
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN (SNU-EPP)	Interes Territorial
		Espacios Forestales
	NATURAL (SNU)	Proteccion Paisajística
HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)	SNU	



NOTA:  
 1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.  
 2.-Cualquier discrepancia debe consultar con la Dirección Facultativa.  
 3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.  
 4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.  
 5.-El presente documento es copia de su original cuyos autores son el arquitecto José Carlos Vega y el diseñador de interiores Adolfo Kind Millán, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:

PROYECTO:  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

PLANO:  
**SITUACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN P.G.O.U**

PLANO Nº:  
**A-01**

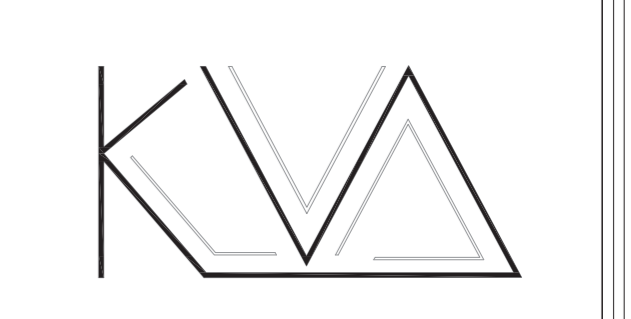
FECHA:  
**06/2023**

ESCALA:  
**A2 VARIAS**

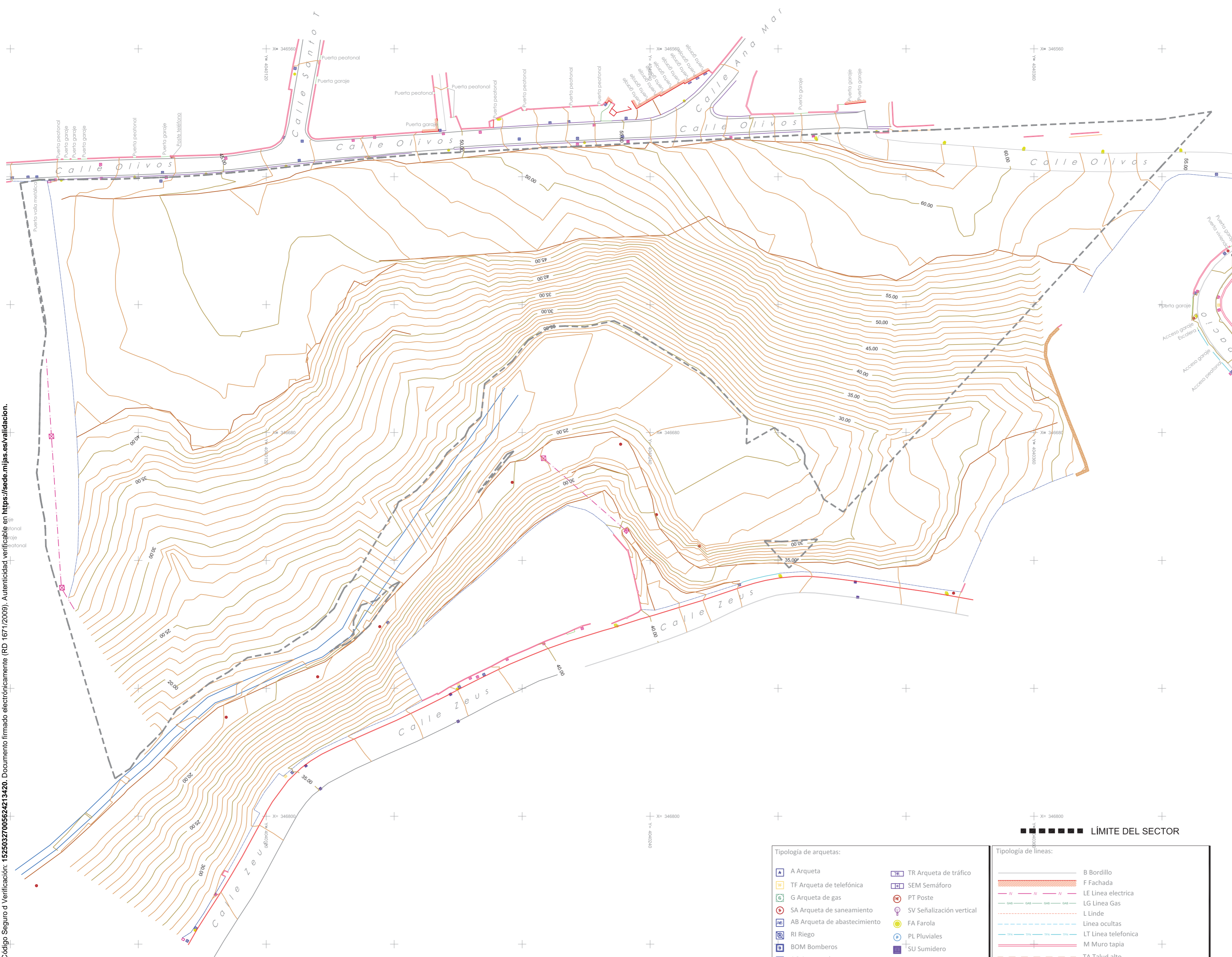
PROMOTOR:  
 CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.

Nº COL: 1.560  
 ARQUITECTO:  
**JOSE CARLOS VEGA MORENO**

Firmado digitalmente por VEGA MORENO JOSE CARLOS.  
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, serialNumber=ECES, cn=JOSE CARLOS VEGA MORENO, cn=VEGA MORENO JOSE CARLOS.  
 Fecha: 2023.06.07 10:05:09 +02'00'



Código Seguro de Verificación: 15250327005624213420. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



NOTA:  
1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.  
2.-Cualquier discrepancia debe consultar con la Dirección Facultativa.  
3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.  
4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.  
5.-El presente documento es copia de su original cuyos autores son el arquitecto José Carlos Vega y el diseñador de interiores Adolfo Kind Millán, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:

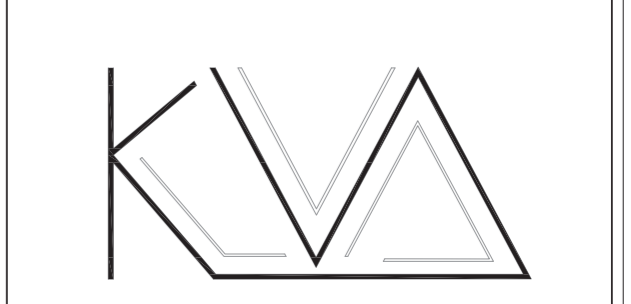
PROYECTO:  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

PLANO:  
**TOPOGRÁFICO**

PLANO Nº:  
**A-02**  
FECHA:  
**06/2023**  
ESCALA:  
**A2  
1/800**

PROMOTOR:  
**CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.**

Nº COL: 1.560  
ARQUITECTO:  
**JOSE CARLOS VEGA MORENO**  
**VEGA MORENO JOSE CARLOS**  
Firmado digitalmente por VEGA MORENO JOSE CARLOS -  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JOSÉ CARLOS VEGA MORENO, o=VEGA MORENO JOSE CARLOS, email=JOSECARLOS@VEGA-MORENO.COM, c=ES  
Fecha: 2023.06.07 10:59:23 +02'00'



PASEO JESÚS SANTOS REIN 15 EDF. VEGA 1 OF 2. FUENGIROLA  
952474766-654549047-JCVEGA@KVAESTUDIO.COM

Tipología de arquetas:		Tipología de líneas:	
A Arqueta	TR Arqueta de tráfico	B Bordillo	F Fachada
TF Arqueta de telefónica	SEM Semáforo	LE Línea eléctrica	LG Línea Gas
G Arqueta de gas	PT Poste	L Linde	Linea ocultas
SA Arqueta de saneamiento	SV Señalización vertical	LT Línea telefonica	M Muro tapia
AB Arqueta de abastecimiento	FA Farola	TA Talud alto	VM Valla metálica
RI Riego	PL Pluviales	C Camino carril	BA Carretera
BOM Bomberos	SU Sumidero	VT Via tren	MP Muro piedra
AG Arqueta de agua		H Hito mojón	E Estaca madera
AP Arqueta de alumbrado público			
TC Arqueta de telecomunicaciones			
SE Arqueta de electricidad			
CUA Cuadro de mando			
TO Torreta metálica			

●●●●●●●●●● LÍMITE DEL SECTOR

NOTA:  
 1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.  
 2.-Cualquier discrepancia debe consultar con la Dirección Facultativa.  
 3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.  
 4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.  
 5.-El presente documento es copia de su original cuyos autores son el arquitecto José Carlos Vega y el diseñador de interiores Adolfo Kind Millán, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:

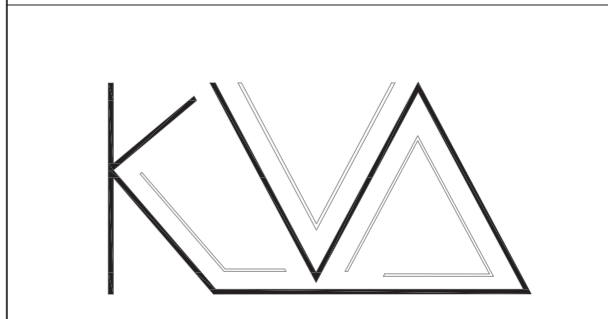
PROYECTO:  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

PLANO:  
**CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DELIMITACIÓN DEL SECTOR**

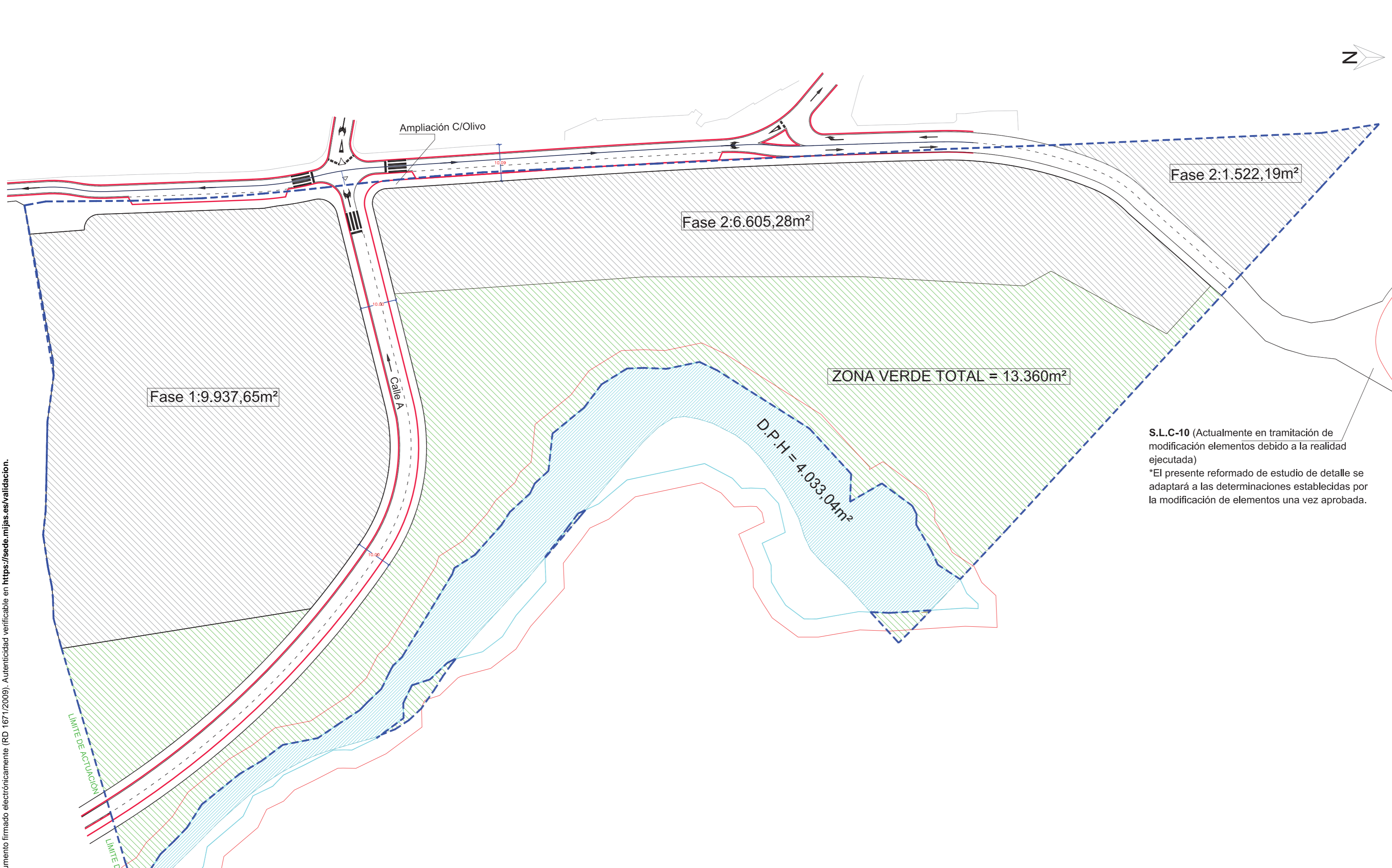
PLANO Nº: **A-03** FECHA: **06/2023**  
 ESCALA: **A2**  
**1/800**

PROMOTOR:  
**CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.**

Nº COL: 1.560  
 ARQUITECTO:  
**JOSE CARLOS VEGA MORENO**  
 VEGA MORENO JOSE CARLOS - Firmado digitalmente por VEGA MORENO JOSE CARLOS - Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, serialNumber=jceces, givenName=JOSE CARLOS, o=VEGA MORENO, c=ES  
 CARLOS - Fecha: 2023.06.07 10:05:36 +02'00'



PASEO JESÚS SANTOS REIN 15 EDF. VEGA 1 OF 2. FUENGIROLA 952474766-654549047-JCVEGA@KVAESTUDIO.COM



**S.L.C-10** (Actualmente en tramitación de modificación elementos debido a la realidad ejecutada)  
 \*El presente reformado de estudio de detalle se adaptará a las determinaciones establecidas por la modificación de elementos una vez aprobada.

CUADRO MODIFICADO E.D. 24 JULIO 2020

Datos de la ordenación	Ref.Estudio de Detalle
UNIDAD:	U.E.-C.B.
DENOMINACIÓN:	Finca Urbana Ana María II
CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano
ÁREA DE REPARTO:	1
TIPO U.E.-1:	
Superficie (m2):	38.929,96 m2
Edificación General (m2/m2s):	0'20 m2/m2s
Aprovechamiento Tipo (UA/m2):	
Tipología:	ADS-3/AIS-3
Cesión de Suelo (m2s):	
Cesión Equipamiento:	0'00 m2
Cesión Zona Verde:	13.360,00 m2
Cesión Vario:	(S/Plano) 3.397,06 m2
Calle A:	(S/Plano) 2.056,60 m2
Ampliación C/Olivo:	(S/Plano) 1.340,46 m2
Prolongación C/Olivo:	
Calle B:	-
Sistemas:	
Ejecución:	S.L.C.-10
Obtención Suelo:	Transferencia de Aprovechamientos
Superficie de Parcelas:	
Superficie m2 en ADS-3 (Fase 1):	9.937,65 m2
Superficie m2 en AIS-3 (Fase 2):	6.605,28 m2
Superficie m2 en AIS-3 (Fase 2.1):	1.522,19 m2

- DESLINDE CAUTELAR D.P.H
- SERVIDUMBRE D.P.H CAUTELAR (5M)
- SUPERFICIE OCUPACIÓN D.P.H D.CAUTELAR = 4.033,04 m²
- SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES
- SUPERFICIE ZONA VERDE

	P.G.O.U	MODIFICADO E.DETALLE
SUPERFICIE ZONA VERDE	13.360m²	13.360m² (Cumple)



NOTA:

- 1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.
- 2.-Cualquier discrepancia debe consultarse con la Dirección Facultativa.
- 3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.
- 4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.
- 5.-El presente documento es copia de su original cuyo autor es el arquitecto José Carlos Vega, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:

PROYECTO: **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

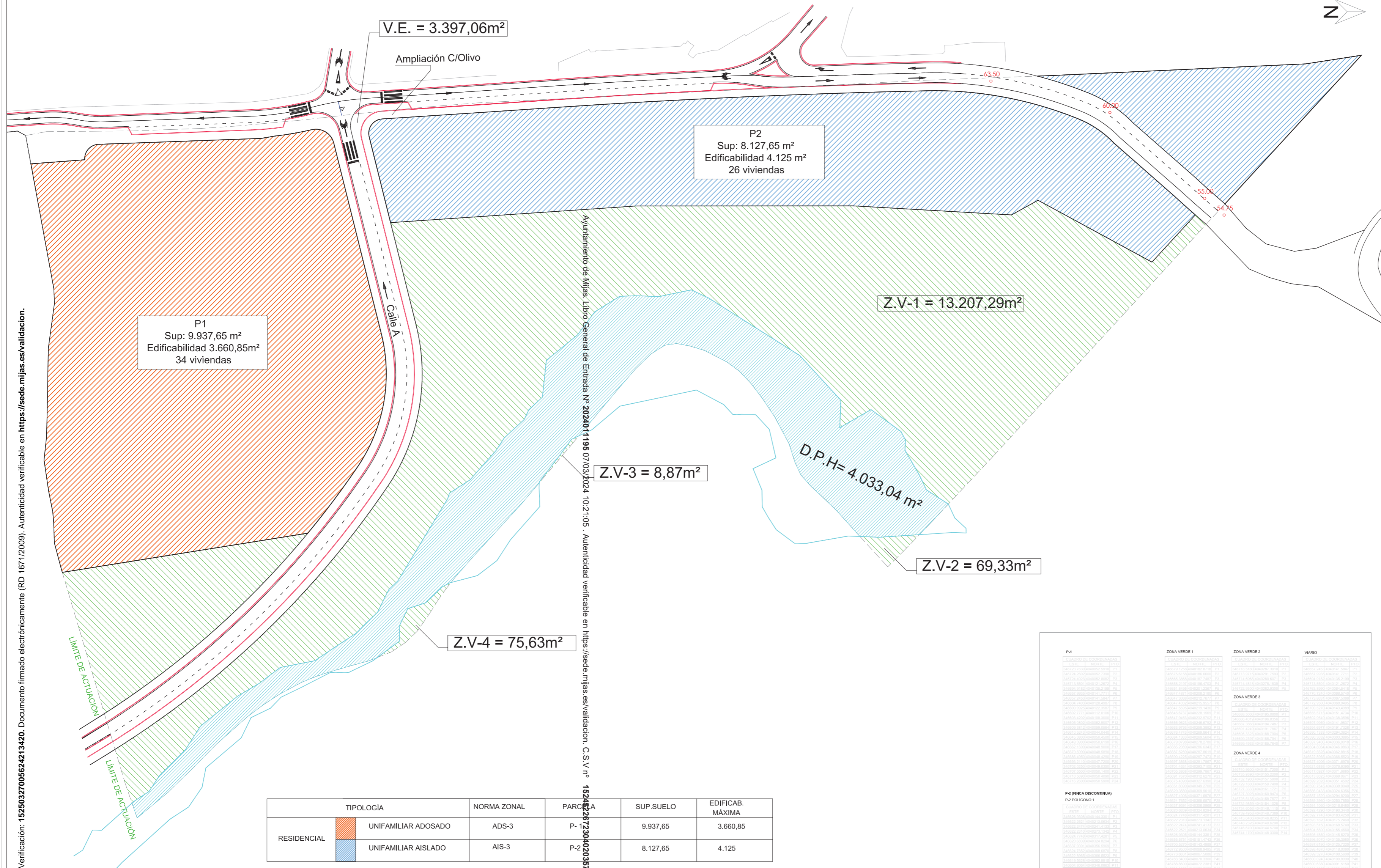
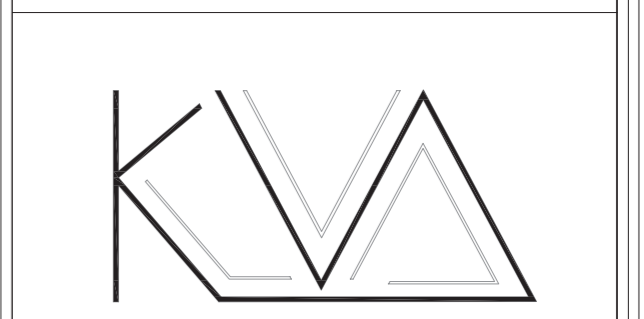
PLANO: **ZONIFICACIÓN - ORDENACIÓN**

PLANO N°: **A-04**  
 sustituye plano fecha 06/2024

FECHA: **03/2024**  
 ESCALA: **A2**  
**1/800**

PROMOTOR: **CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.**

N° COL: 1.560  
 ARQUITECTO: **JOSE CARLOS VEGA MORENO**



TIPOLOGÍA	NORMA ZONAL	PARCELARIA	SUP.SUELO	EDIFICAB. MÁXIMA
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR ADOSADO	ADS-3	9.937,65	3.660,85
	UNIFAMILIAR AISLADO	AIS-3	8.127,65	4.125
CESIONES	ZONA VERDE TOTAL 13.360m <sup>2</sup>	Z.V-1	13.207,29	
		Z.V-2	69,33	
		Z.V-3	8,87	
		Z.V-4	75,63	
RED VIARIA		VIALES	3.397,06	

P1	ZONA VERDE 1	ZONA VERDE 2	VIAJOS
<p>Polígono 1</p> <p>Polígono 2</p> <p>Polígono 3</p> <p>Polígono 4</p> <p>Polígono 5</p> <p>Polígono 6</p> <p>Polígono 7</p> <p>Polígono 8</p> <p>Polígono 9</p> <p>Polígono 10</p> <p>Polígono 11</p> <p>Polígono 12</p> <p>Polígono 13</p> <p>Polígono 14</p> <p>Polígono 15</p> <p>Polígono 16</p> <p>Polígono 17</p> <p>Polígono 18</p> <p>Polígono 19</p> <p>Polígono 20</p> <p>Polígono 21</p> <p>Polígono 22</p> <p>Polígono 23</p> <p>Polígono 24</p> <p>Polígono 25</p> <p>Polígono 26</p> <p>Polígono 27</p> <p>Polígono 28</p> <p>Polígono 29</p> <p>Polígono 30</p> <p>Polígono 31</p> <p>Polígono 32</p> <p>Polígono 33</p> <p>Polígono 34</p> <p>Polígono 35</p> <p>Polígono 36</p> <p>Polígono 37</p> <p>Polígono 38</p> <p>Polígono 39</p> <p>Polígono 40</p> <p>Polígono 41</p> <p>Polígono 42</p> <p>Polígono 43</p> <p>Polígono 44</p> <p>Polígono 45</p> <p>Polígono 46</p> <p>Polígono 47</p> <p>Polígono 48</p> <p>Polígono 49</p> <p>Polígono 50</p> <p>Polígono 51</p> <p>Polígono 52</p> <p>Polígono 53</p> <p>Polígono 54</p> <p>Polígono 55</p> <p>Polígono 56</p> <p>Polígono 57</p> <p>Polígono 58</p> <p>Polígono 59</p> <p>Polígono 60</p> <p>Polígono 61</p> <p>Polígono 62</p> <p>Polígono 63</p> <p>Polígono 64</p> <p>Polígono 65</p> <p>Polígono 66</p> <p>Polígono 67</p> <p>Polígono 68</p> <p>Polígono 69</p> <p>Polígono 70</p> <p>Polígono 71</p> <p>Polígono 72</p> <p>Polígono 73</p> <p>Polígono 74</p> <p>Polígono 75</p> <p>Polígono 76</p> <p>Polígono 77</p> <p>Polígono 78</p> <p>Polígono 79</p> <p>Polígono 80</p> <p>Polígono 81</p> <p>Polígono 82</p> <p>Polígono 83</p> <p>Polígono 84</p> <p>Polígono 85</p> <p>Polígono 86</p> <p>Polígono 87</p> <p>Polígono 88</p> <p>Polígono 89</p> <p>Polígono 90</p> <p>Polígono 91</p> <p>Polígono 92</p> <p>Polígono 93</p> <p>Polígono 94</p> <p>Polígono 95</p> <p>Polígono 96</p> <p>Polígono 97</p> <p>Polígono 98</p> <p>Polígono 99</p> <p>Polígono 100</p>	<p>Polígono 1</p> <p>Polígono 2</p> <p>Polígono 3</p> <p>Polígono 4</p> <p>Polígono 5</p> <p>Polígono 6</p> <p>Polígono 7</p> <p>Polígono 8</p> <p>Polígono 9</p> <p>Polígono 10</p> <p>Polígono 11</p> <p>Polígono 12</p> <p>Polígono 13</p> <p>Polígono 14</p> <p>Polígono 15</p> <p>Polígono 16</p> <p>Polígono 17</p> <p>Polígono 18</p> <p>Polígono 19</p> <p>Polígono 20</p> <p>Polígono 21</p> <p>Polígono 22</p> <p>Polígono 23</p> <p>Polígono 24</p> <p>Polígono 25</p> <p>Polígono 26</p> <p>Polígono 27</p> <p>Polígono 28</p> <p>Polígono 29</p> <p>Polígono 30</p> <p>Polígono 31</p> <p>Polígono 32</p> <p>Polígono 33</p> <p>Polígono 34</p> <p>Polígono 35</p> <p>Polígono 36</p> <p>Polígono 37</p> <p>Polígono 38</p> <p>Polígono 39</p> <p>Polígono 40</p> <p>Polígono 41</p> <p>Polígono 42</p> <p>Polígono 43</p> <p>Polígono 44</p> <p>Polígono 45</p> <p>Polígono 46</p> <p>Polígono 47</p> <p>Polígono 48</p> <p>Polígono 49</p> <p>Polígono 50</p> <p>Polígono 51</p> <p>Polígono 52</p> <p>Polígono 53</p> <p>Polígono 54</p> <p>Polígono 55</p> <p>Polígono 56</p> <p>Polígono 57</p> <p>Polígono 58</p> <p>Polígono 59</p> <p>Polígono 60</p> <p>Polígono 61</p> <p>Polígono 62</p> <p>Polígono 63</p> <p>Polígono 64</p> <p>Polígono 65</p> <p>Polígono 66</p> <p>Polígono 67</p> <p>Polígono 68</p> <p>Polígono 69</p> <p>Polígono 70</p> <p>Polígono 71</p> <p>Polígono 72</p> <p>Polígono 73</p> <p>Polígono 74</p> <p>Polígono 75</p> <p>Polígono 76</p> <p>Polígono 77</p> <p>Polígono 78</p> <p>Polígono 79</p> <p>Polígono 80</p> <p>Polígono 81</p> <p>Polígono 82</p> <p>Polígono 83</p> <p>Polígono 84</p> <p>Polígono 85</p> <p>Polígono 86</p> <p>Polígono 87</p> <p>Polígono 88</p> <p>Polígono 89</p> <p>Polígono 90</p> <p>Polígono 91</p> <p>Polígono 92</p> <p>Polígono 93</p> <p>Polígono 94</p> <p>Polígono 95</p> <p>Polígono 96</p> <p>Polígono 97</p> <p>Polígono 98</p> <p>Polígono 99</p> <p>Polígono 100</p>	<p>Polígono 1</p> <p>Polígono 2</p> <p>Polígono 3</p> <p>Polígono 4</p> <p>Polígono 5</p> <p>Polígono 6</p> <p>Polígono 7</p> <p>Polígono 8</p> <p>Polígono 9</p> <p>Polígono 10</p> <p>Polígono 11</p> <p>Polígono 12</p> <p>Polígono 13</p> <p>Polígono 14</p> <p>Polígono 15</p> <p>Polígono 16</p> <p>Polígono 17</p> <p>Polígono 18</p> <p>Polígono 19</p> <p>Polígono 20</p> <p>Polígono 21</p> <p>Polígono 22</p> <p>Polígono 23</p> <p>Polígono 24</p> <p>Polígono 25</p> <p>Polígono 26</p> <p>Polígono 27</p> <p>Polígono 28</p> <p>Polígono 29</p> <p>Polígono 30</p> <p>Polígono 31</p> <p>Polígono 32</p> <p>Polígono 33</p> <p>Polígono 34</p> <p>Polígono 35</p> <p>Polígono 36</p> <p>Polígono 37</p> <p>Polígono 38</p> <p>Polígono 39</p> <p>Polígono 40</p> <p>Polígono 41</p> <p>Polígono 42</p> <p>Polígono 43</p> <p>Polígono 44</p> <p>Polígono 45</p> <p>Polígono 46</p> <p>Polígono 47</p> <p>Polígono 48</p> <p>Polígono 49</p> <p>Polígono 50</p> <p>Polígono 51</p> <p>Polígono 52</p> <p>Polígono 53</p> <p>Polígono 54</p> <p>Polígono 55</p> <p>Polígono 56</p> <p>Polígono 57</p> <p>Polígono 58</p> <p>Polígono 59</p> <p>Polígono 60</p> <p>Polígono 61</p> <p>Polígono 62</p> <p>Polígono 63</p> <p>Polígono 64</p> <p>Polígono 65</p> <p>Polígono 66</p> <p>Polígono 67</p> <p>Polígono 68</p> <p>Polígono 69</p> <p>Polígono 70</p> <p>Polígono 71</p> <p>Polígono 72</p> <p>Polígono 73</p> <p>Polígono 74</p> <p>Polígono 75</p> <p>Polígono 76</p> <p>Polígono 77</p> <p>Polígono 78</p> <p>Polígono 79</p> <p>Polígono 80</p> <p>Polígono 81</p> <p>Polígono 82</p> <p>Polígono 83</p> <p>Polígono 84</p> <p>Polígono 85</p> <p>Polígono 86</p> <p>Polígono 87</p> <p>Polígono 88</p> <p>Polígono 89</p> <p>Polígono 90</p> <p>Polígono 91</p> <p>Polígono 92</p> <p>Polígono 93</p> <p>Polígono 94</p> <p>Polígono 95</p> <p>Polígono 96</p> <p>Polígono 97</p> <p>Polígono 98</p> <p>Polígono 99</p> <p>Polígono 100</p>	<p>Polígono 1</p> <p>Polígono 2</p> <p>Polígono 3</p> <p>Polígono 4</p> <p>Polígono 5</p> <p>Polígono 6</p> <p>Polígono 7</p> <p>Polígono 8</p> <p>Polígono 9</p> <p>Polígono 10</p> <p>Polígono 11</p> <p>Polígono 12</p> <p>Polígono 13</p> <p>Polígono 14</p> <p>Polígono 15</p> <p>Polígono 16</p> <p>Polígono 17</p> <p>Polígono 18</p> <p>Polígono 19</p> <p>Polígono 20</p> <p>Polígono 21</p> <p>Polígono 22</p> <p>Polígono 23</p> <p>Polígono 24</p> <p>Polígono 25</p> <p>Polígono 26</p> <p>Polígono 27</p> <p>Polígono 28</p> <p>Polígono 29</p> <p>Polígono 30</p> <p>Polígono 31</p> <p>Polígono 32</p> <p>Polígono 33</p> <p>Polígono 34</p> <p>Polígono 35</p> <p>Polígono 36</p> <p>Polígono 37</p> <p>Polígono 38</p> <p>Polígono 39</p> <p>Polígono 40</p> <p>Polígono 41</p> <p>Polígono 42</p> <p>Polígono 43</p> <p>Polígono 44</p> <p>Polígono 45</p> <p>Polígono 46</p> <p>Polígono 47</p> <p>Polígono 48</p> <p>Polígono 49</p> <p>Polígono 50</p> <p>Polígono 51</p> <p>Polígono 52</p> <p>Polígono 53</p> <p>Polígono 54</p> <p>Polígono 55</p> <p>Polígono 56</p> <p>Polígono 57</p> <p>Polígono 58</p> <p>Polígono 59</p> <p>Polígono 60</p> <p>Polígono 61</p> <p>Polígono 62</p> <p>Polígono 63</p> <p>Polígono 64</p> <p>Polígono 65</p> <p>Polígono 66</p> <p>Polígono 67</p> <p>Polígono 68</p> <p>Polígono 69</p> <p>Polígono 70</p> <p>Polígono 71</p> <p>Polígono 72</p> <p>Polígono 73</p> <p>Polígono 74</p> <p>Polígono 75</p> <p>Polígono 76</p> <p>Polígono 77</p> <p>Polígono 78</p> <p>Polígono 79</p> <p>Polígono 80</p> <p>Polígono 81</p> <p>Polígono 82</p> <p>Polígono 83</p> <p>Polígono 84</p> <p>Polígono 85</p> <p>Polígono 86</p> <p>Polígono 87</p> <p>Polígono 88</p> <p>Polígono 89</p> <p>Polígono 90</p> <p>Polígono 91</p> <p>Polígono 92</p> <p>Polígono 93</p> <p>Polígono 94</p> <p>Polígono 95</p> <p>Polígono 96</p> <p>Polígono 97</p> <p>Polígono 98</p> <p>Polígono 99</p> <p>Polígono 100</p>

NOTA:  
 1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.  
 2.-Cualquier discrepancia debe consultarse con la Dirección Facultativa.  
 3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.  
 4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.  
 5.-El presente documento es copia de su original cuyos autor es el arquitecto José Carlos Vega, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:

PROYECTO: **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

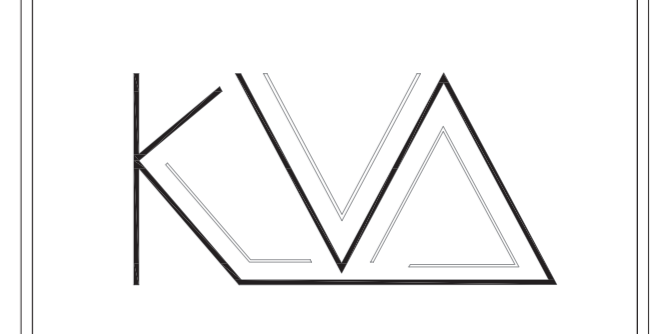
PLANO: **ALINEACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

PLANO Nº: **A-05**  
 sustituye plano fecha 06/2024

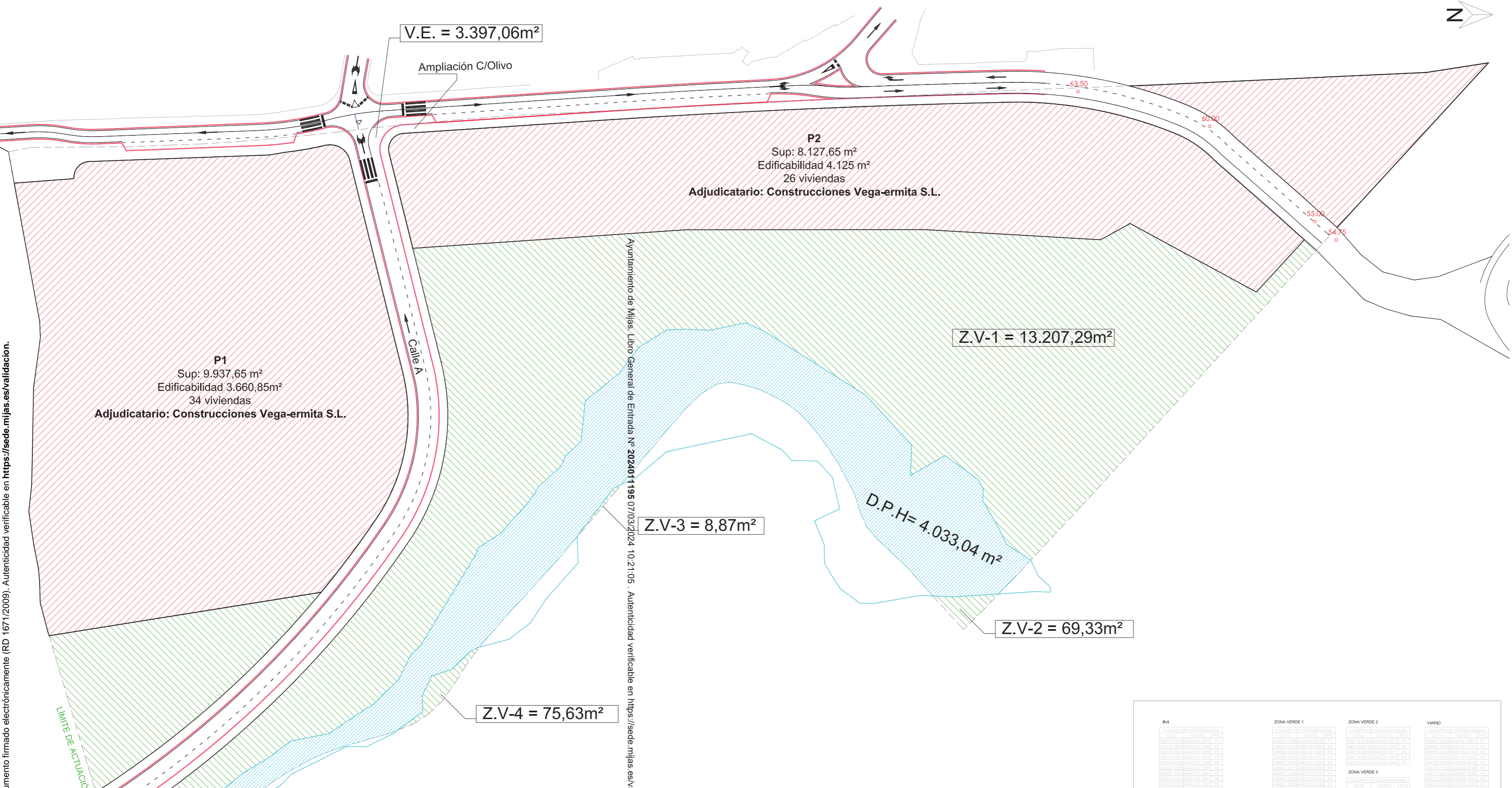
FECHA: **03/2024**  
 ESCALA: **A2**  
**1/800**

PROMOTOR: **CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.**

Nº COL: 1.560  
 ARQUITECTO: **JOSE CARLOS VEGA MORENO**

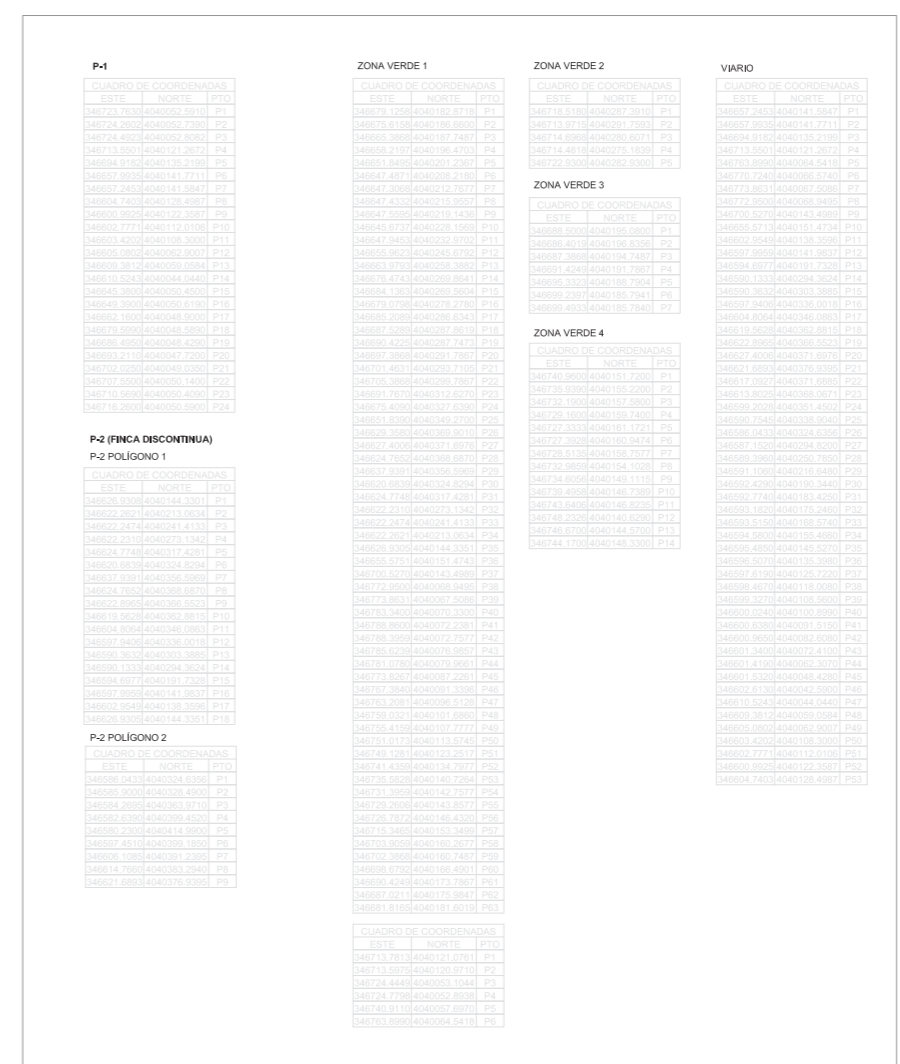


PASEO JESÚS SANTOS REIN 15 EDF. VEGA 1 OF.2. FUENGIROLA 952474766-654549047-JCVEGA@KVAESTUDIO.COM



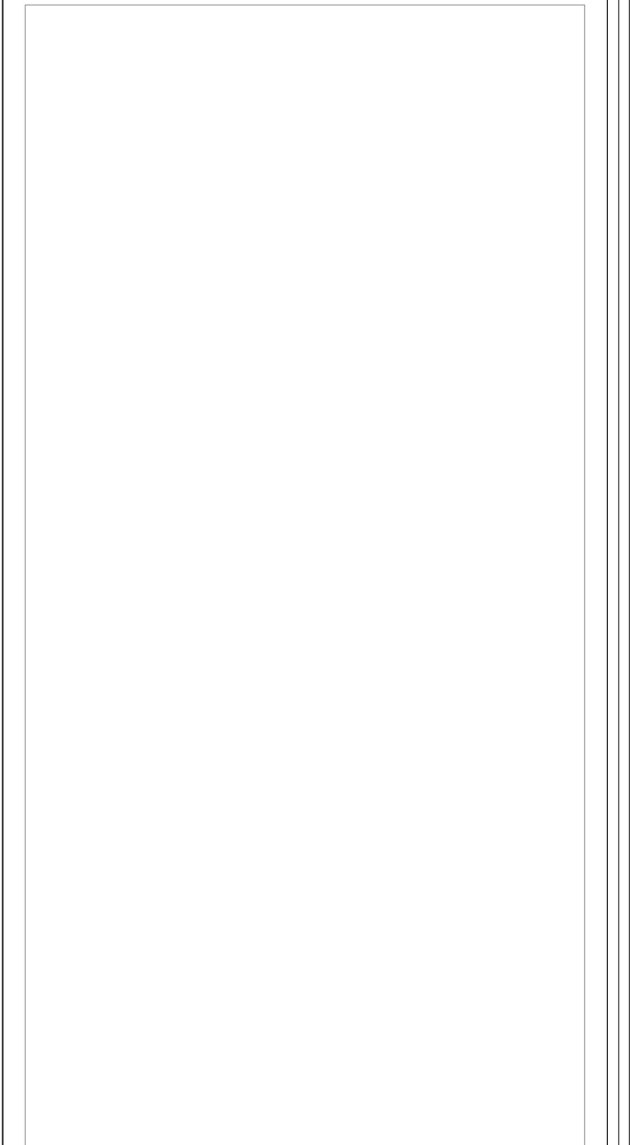
TITULARES	PARCELA ADJUD.	SUP. SUELO	EDIFICAB. MÁXIMA	Nº VIV	COEF. GASTOS URBANIZACIÓN
CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.	P- 1	9.937,65	3.660,85	34	50,00
	P-2	8.127,65	4.125	26	50,00
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>18.065,30</b>	<b>7.785,85</b>	<b>60</b>	<b>100,00</b>
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>38.929,96</b>			

TITULARES	PARCELA ADJUD.	SUP. SUELO	COEF. GASTOS URBANIZACIÓN
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS	Z.V-1	13.207,29	0,00
	Z.V-2	69,33	0,00
	Z.V-3	8,87	0,00
	Z.V-4	75,63	0,00
	V.E (viales)	3.397,06	0,00
	<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>17.243,96</b>	
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>38.929,96</b>	<b>100</b>



- NOTA:
- 1.-Los planos de arquitectura tienen prioridad sobre los planos de instalaciones.
  - 2.-Cualquier discrepancia debe consultarse con la Dirección Facultativa.
  - 3.-El replanteo no se realizará con planos de estructura.
  - 4.-Verificar cotas y niveles antes de realizar los trabajos.
  - 5.-El presente documento es copia de su original cuyos autor es el arquitecto José Carlos Vega, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá autorización expresa.

NOTAS DE OBRA - MODIFICACIONES:



PROYECTO:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR U.E C-8 "FINCA ANA MARÍA II" MIJAS**

PLANO:

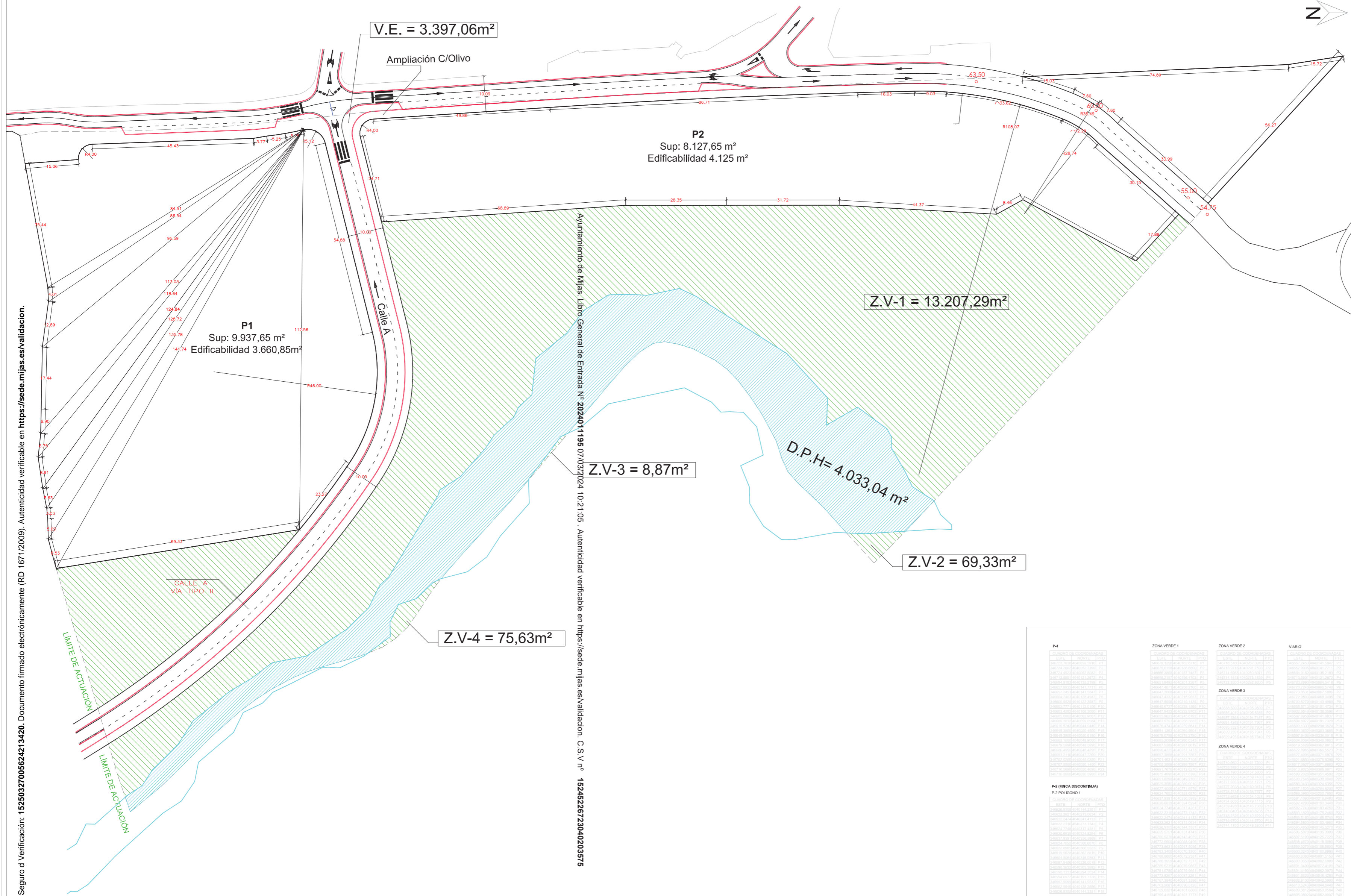
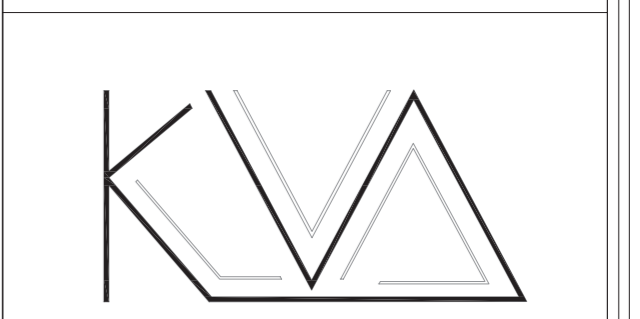
**ACOTADO PARCELAS RESULTANTES**

PLANO Nº: **A-06**  
 sustituye plano fecha 06/2024

FECHA: **03/2024**  
 ESCALA: **A2**  
**1/750**

PROMOTOR:  
**CONSTRUCCIONES VEGA-ERMITA S.L.**

Nº COL: 1.560  
 ARQUITECTO:  
**JOSE CARLOS VEGA MORENO**

P1	ZONA VERDE 1	ZONA VERDE 2	VARRIO
<p>P1 (FINCA DISCONTINUA)            P1 POLIGONO 1</p> <p>P1 POLIGONO 2</p>	<p>ZONA VERDE 1</p>	<p>ZONA VERDE 2</p> <p>ZONA VERDE 3</p> <p>ZONA VERDE 4</p>	<p>VARRIO</p>

Código Seguro de Verificación: 15250327005624213420. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.